
RÈGLEMENT 2019-04 ÉTABLISSANT LE PROGRAMME DE SUBVENTIONS « HAM-SUD HABITATION DURABLE » ÉDITION 2019-2021

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Ham Sud désire mettre en œuvre un programme de subventions pour la construction d’habitations écologiques et durables;

CONSIDÉRANT QUE par application des dispositions de la Loi sur les compétences municipales, la Municipalité de Ham-Sud peut mettre en place un programme de subventions à des fins d’amélioration du bien-être de sa population;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Ham-Sud a prévu une somme jusqu’à 10 000 \$ par année aux fins de verser des subventions pour la construction d’habitations écologiques et durables;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion du présent règlement a été donné à cet effet par le conseiller Jean Laurier lors de la séance du 3 juin 2019.

CONSIDÉRANT QU’un projet du présent règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU’une copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil présents au plus tard deux (2) jours ouvrables avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté et que tous les membres du conseil présents déclarent l’avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l’article 445 du Code municipal;

***Il est proposé par Luc St-Laurent
Et résolu à l’unanimité des conseillers présents***

QUE le présent règlement soit adopté et qu’il soit ordonné et statué comme suit :

1. DÉFINITIONS

Attestation :

Document par lequel la Municipalité confirme l’atteinte pour une habitation d’un niveau d’attestation au programme « Ham-Sud – Habitation DURABLE ».

Demande d’admissibilité :

Formulaire par lequel un requérant demande à être inscrit au programme.

Requérant :

Personne ayant complétée et signée la demande d'admissibilité et par le fait même est considérée le demandeur.

Demande d'attestation :

Formulaire par lequel un requérant demande à recevoir son attestation, à la suite de la réalisation des travaux.

Dossier :

L'ensemble des formulaires, des documents et des pièces justificatives nécessaires dans le cadre du programme « Ham-Sud – Habitation DURABLE » pour déterminer d'admissibilité d'un projet, pour calculer l'aide financière, pour vérifier la validité des paiements effectués par la Municipalité, pour retracer les dates des différents gestes administratifs posés et pour s'assurer du respect des conditions du présent règlement.

Fonctionnaire désigné :

La directrice générale et l'inspecteur en bâtiment et en environnement ou tout autre personne désignée pour appliquer le présent règlement.

Habitation :

Bâtiment ayant pour seul usage d'abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

Niveau d'attestation :

Niveau de construction écologique et durable atteint par une habitation, en vertu des critères du programme « Ham-Sud – Habitation DURABLE ».

Terrain vacant constructible :

Terrain ne comportant aucun bâtiment et sur lequel il est possible de construire une habitation en vertu de la réglementation municipale.

2. LE PROGRAMME DE SUBVENTION

Le présent règlement établit un programme municipal de subventions nommé « Ham-Sud – Habitation DURABLE – édition 2019-2021 » selon les conditions d'admissibilité, les exigences, les modalités d'application et d'octroi énoncés ci-après.

Le programme d'aide financière comprend deux (2) volets, soit le volet « Bâtiment » et le volet « Aménagement extérieur ».

3. LE FONDS DE SUBVENTION

Aux fins du programme établi par le présent règlement, le fonds de subventions est constitué d'une somme allant jusqu'à un maximum de 10 000\$ par année qui sera prélevée à même l'excédent de fonctionnement non-affecté de la municipalité.

4. DISPONIBILITÉ DE LA SUBVENTION

Le programme les années 2019-2021 est disponible jusqu'à l'écoulement de l'enveloppe budgétaire décrite à l'article 3.

5. LES OBJECTIFS

La Municipalité de Ham-Sud poursuit les objectifs suivants, en matière de construction d'habitations écologiques :

- Améliorer de façon globale, la santé, l'environnement et la qualité de vie de la population de Ham-Sud.
- Favoriser un développement urbain et rural, où la qualité de vie et l'environnement se conjuguent pour le mieux-être de la population.
- Permettre à la construction d'habitations écologiques de se tailler une large part du marché résidentiel sur tout le territoire de Ham-Sud.
- Permettre à la Municipalité de Ham-Sud de devenir une référence dans le domaine du bâtiment durable.

Ces objectifs visent plus spécifiquement à :

- La limitation des impacts du développement résidentiel sur les milieux naturels.
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des habitations.
- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction plus respectueux de l'environnement.
- La réduction de la consommation d'eau des habitations.
- L'amélioration de la qualité de l'air des habitations.
- La réduction des gaz à effet de serre.
- L'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement.

- La gestion intégrée des résidus de construction.

Le présent règlement constitue un moyen d'atteindre ces objectifs pour la Municipalité de Ham-Sud.

6. VISITE DES BÂTIEMENTS

Le fonctionnaire désigné, soit l'inspecteur en bâtiment et en environnement, dans l'exercice de ses fonctions, est autorisé à visiter et à examiner les propriétés immobilières visées par une demande d'aide, pour constater si le présent règlement y est respecté.

Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée et examinée doit y permettre l'accès au fonctionnaire désigné et ses représentants.

7. LE VOLET « BÂTIMENT »

7.1 Travaux admissibles

La demande doit porter sur la construction d'une habitation neuve sur le territoire de la Municipalité de Ham-Sud. Le permis de construction doit avoir été émis entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année pour laquelle la subvention est demandée. La demande d'admissibilité au programme « Ham-Sud – Habitation DURABLE — édition 2019-2021 » doit avoir été déposée avant le 31 décembre pour cette même année.

7.2 Personnes admissibles

Une personne physique ou une personne morale (corporation, coopérative, organisme sans but lucratif), propriétaire d'un terrain vacant constructible ou d'une habitation ayant fait l'objet d'une demande de permis à la Municipalité de Ham-Sud, est admissible à l'octroi d'une subvention en vertu du programme. Elle peut demander une subvention par terrain constructible ou habitation dont elle est la propriétaire.

7.3 Dépôt de la demande d'admissibilité

Toute personne admissible au présent programme et désirant se prévaloir de la subvention doit remplir le formulaire de demande d'admissibilité qui mentionne le niveau d'attestation prévu. Elle doit aussi fournir le numéro du permis de construction de l'habitation, ainsi que les plans de construction du bâtiment.

7.4 Ordre d'étude des demandes

Les demandes reçues, suivant l'entrée en vigueur du règlement, seront étudiées par ordre de date de réception des demandes.

7.5 Calcul de la subvention

L'atteinte du niveau d'attestation est déterminée à l'aide de la grille d'évaluation de l'attestation, jointe à l'annexe A. Pour une classification « trois étoiles », le nombre minimum de points requis est 300. Pour une classification « quatre étoiles », le nombre minimum de points requis est 400. Pour une classification « cinq étoiles », le nombre minimum de points requis est 500.

De plus, l'habitation doit respecter les conditions préalables pour obtenir son attestation.

Le montant de la subvention est déterminé par l'atteinte du niveau d'attestation, selon le tableau suivant :

Typologie d'habitation	Niveau d'attestation		
	3 étoiles	4 étoiles	5 étoiles
Unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, évolutive ou bigénération	1 500 \$	2 500 \$	4 000 \$

Une subvention additionnelle équivalente à 10 % du montant de la subvention sera remise à l'entrepreneur ou l'autoconstructeur qui déposera la demande d'attestation avec les pièces justificatives. Ce montant va permettre de défrayer une partie des coûts supplémentaires de préparation et de gestion du dossier.

7.6 Examen de la demande d'admissibilité et réservation de la subvention

Dans un délai de 30 jour suivant, le dépôt de la demande d'admissibilité, le fonctionnaire désigné s'assurent que la demande est complète et conforme. Si la demande d'admissibilité ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires. Lorsque la demande est jugée complète et conforme, il approuve la demande et en informe le requérant. À ce moment, le montant de la subvention lui sera réservé.

7.7 Dépôt de la demande d'attestation et inspection finale

À la fin des travaux, le propriétaire doit remettre le formulaire de demande d'attestation, ainsi que les pièces justificatives prouvant que les travaux respectent les dispositions du présent règlement. À la suite du dépôt de toutes les pièces justificatives par le demandeur, le fonctionnaire désigné procède à l'inspection finale des travaux.

7.8 Délai de réalisation et annulation de la confirmation d'aide

Les travaux doivent être terminés dans un délai de douze (12) mois suivant le dépôt de la demande d'admissibilité. Passé ce délai, la Municipalité peut annuler la réservation de la subvention.

7.9 Acceptation du dossier et versement de la subvention

Lorsque les travaux admissibles sont approuvés par le fonctionnaire désigné, celui-ci informe le demandeur de la conformité du dossier.

La subvention est versée, lorsque les travaux sont complétés et conformes aux dispositions du présent règlement. L'attestation et la subvention seront émises dans un délai de soixante (60) jours maximum, suivant l'acceptation du dossier. Le chèque est émis à l'ordre du demandeur ayant rempli le formulaire de demande d'admissibilité.

7.10 Modification des travaux

Le requérant doit aviser le responsable du programme de toute modification ou de tout changement au projet.

7.11 Caducité de la demande de subvention

Toute demande de subvention devient caduque dans les cas suivants :

- Lorsque les travaux de construction ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- Lorsque tous les documents requis pour le versement de la subvention n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours du délai maximum de réalisation des travaux.

7.12 Affichage de l'attestation

Le demandeur doit installer une affiche fournie par la Municipalité, devant l'habitation visée par la demande, pour la durée des travaux. L'affiche doit être conservée pendant une période minimale de trois (3) mois suivant la construction. L'autocollant de l'attestation fourni par la Municipalité pourra être apposé dans l'une des fenêtres donnant sur la rue de l'habitation visée.

8. REMBOURSEMENT

La Municipalité peut réclamer le remboursement de tout ou une partie de l'aide financière versés par elle, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant sciemment fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le demandeur. En plus du remboursement ainsi exigé, il sera impossible pour ce demandeur de présenter une nouvelle demande d'aide financière pendant une période de trois (3) ans à compter du jour où la Municipalité aura eu connaissance d'une telle situation.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi,

ADOPTÉ à Ham-Sud, le 2 juillet 2019

Serge Bernier
Maire

Marie-Pier Dupuis
Directrice Générale et
Secrétaire-trésorière

Avis de motion :..... 3 juin 2019
Projet de règlement :..... 3 juin 2019
Adoption : 2 juillet 2019
Entrée en vigueur et publication :..... 15 juillet 2019

