

**POLITIQUE D'INCITATIFS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
VOLET DESTINÉ AUX ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF**

Municipalité des Hautes-Terres



Table des matières

Énoncé de la politique	1
Définitions	1
Modalités de la politique	1
Administration et responsabilité.....	4
Entrée en vigueur et durée.....	4

1. Énoncé de la politique

La Municipalité des Hautes-Terres (la « Municipalité ») souhaite accroître l'offre de logements et soutenir les organismes sans but lucratif qui réalisent des projets résidentiels au bénéfice de la collectivité.

La présente politique a pour objectifs :

- d'encourager la création de nouvelles unités résidentielles par des OSBL admissibles;
- de réduire les besoins en capitaux au démarrage et à la construction;
- de faciliter la coordination du financement municipal avec les programmes provinciaux et fédéraux;
- de favoriser des projets prêts à réaliser, financièrement viables et conformes aux exigences applicables.

2. Définitions

Achèvement substantiel : étape confirmée par écrit par l'architecte, l'ingénieur ou un autre professionnel qualifié à laquelle les travaux sont substantiellement exécutés et le bâtiment peut servir à l'usage prévu, sous réserve de déficiences mineures.

Coûts de pré développement et coûts indirects (« soft costs ») : dépenses raisonnables de tiers nécessaires à l'évaluation, à la conception, aux autorisations ou au financement du projet, notamment l'ingénierie, l'architecture, les études de faisabilité, la modélisation et les démarches de financement, les services juridiques, l'arpentage, les études environnementales ou géotechniques et les estimations de coûts.

Nouvelle unité résidentielle : unité d'habitation autonome nouvellement créée dans le cadre d'un projet admissible et autorisée par le permis de construction.

Organisme sans but lucratif admissible (OSBL) : personne morale sans but lucratif ou coopérative d'habitation dûment constituée et en règle, dont le mandat comprend le logement ou un objectif communautaire connexe, et jugée admissible par la Municipalité.

Projet admissible : construction neuve, agrandissement ou conversion créant une ou plusieurs nouvelles unités résidentielles sur le territoire de Hautes-Terres.

3. Modalités de la politique

3.1 Admissibilité

- Le demandeur doit être un OSBL admissible et fournir une preuve de constitution, de statut en règle et d'autorité de signature.

- Le demandeur doit être propriétaire du site ou démontrer un contrôle du site jugé suffisant par la Municipalité.
- Le projet doit être situé dans la Municipalité des Hautes-Terres, créer de nouvelles unités résidentielles et respecter le zonage, le code du bâtiment, les arrêtés municipaux ainsi que les permis et approbations applicables.
- Le demandeur, la propriété et le projet ne doivent pas être en défaut envers la Municipalité.
- Seules les unités résidentielles prévues aux plans et au permis approuvés, puis effectivement réalisées, sont admissibles à la subvention par unité.

3.2 Présentation et traitement des demandes

- La demande doit être déposée sur le formulaire prescrit, accompagnée de tous les documents exigés.
- La Municipalité peut demander tout renseignement additionnel raisonnablement nécessaire pour vérifier l'admissibilité, la viabilité financière, le financement, les coûts, les permis ou l'état d'avancement.
- Les demandes complètes sont évaluées selon leur ordre de réception, sous réserve de la disponibilité des fonds et de la capacité de la Municipalité à réserver des fonds pour d'autres projets.
- L'approbation doit être constatée par écrit et peut être assortie de conditions et d'une entente de financement.
- Aucun demandeur n'acquiert un droit au financement avant l'approbation écrite de la Municipalité.

3.3 Subvention à la construction

Un projet admissible approuvé reçoit une subvention de 12 500 \$ par nouvelle unité résidentielle admissible, avec un maximum de \$300,000 par projet.

Le montant final est recalculé selon le nombre d'unités admissibles effectivement réalisées. L'aide demeure assujettie au budget disponible et aux conditions de l'approbation.

3.4 Cumul des aides

L'aide accordée en vertu de la présente politique peut être cumulée avec tout autre programme d'incitatifs ou de financement municipal, provincial ou fédéral disponible.

Le demandeur doit déclarer toutes les sources de financement demandées, engagées ou reçues. Le cumul demeure assujetti aux règles des autres programmes et ne doit pas entraîner le remboursement d'une même dépense au-delà de son coût réel.

3.5 Versement de la subvention à la construction

La subvention est versée à 50 % à la délivrance du permis de construction et à 50 % à la délivrance du permis d'occupation. Lorsqu'aucun permis d'occupation n'est exigé, le deuxième versement est effectué à l'achèvement substantiel confirmé par écrit et après l'inspection finale de l'autorité compétente.

Avant le premier versement, le demandeur doit avoir signé l'entente de financement et satisfait aux conditions préalables. Si le nombre d'unités achevées est inférieur au nombre approuvé, le versement final est réduit et tout trop-payé devient remboursable à la Municipalité.

3.6 Aide aux coûts de pré développement et coûts indirects

La Municipalité peut accorder à un OSBL admissible une aide maximale de 25 000 \$ par projet pour les coûts de pré développement et les coûts indirects admissibles, notamment les frais d'ingénierie, d'architecture, d'études de faisabilité, de financement et de services juridiques.

Cette aide est distincte de la subvention à la construction et peut être cumulée avec celle-ci, sous réserve du *paragraphe 3.4*.

L'aide ne peut être approuvée que si la Municipalité est convaincue, à partir des renseignements fournis par le demandeur, que le projet est financièrement viable. Cette évaluation doit notamment confirmer les éléments suivants :

- le terrain destiné au projet a été acquis par le demandeur;
- le zonage requis pour le projet a été confirmé;
- une analyse financière préliminaire du projet a été réalisée et fournit à la Municipalité une base suffisante pour conclure à sa viabilité financière.

Les coûts doivent être raisonnables, documentés et directement liés au projet. Sauf autorisation écrite, les coûts de construction, l'achat du terrain, les dépenses d'exploitation courantes, la collecte de fonds et les coûts engagés avant l'approbation sont inadmissibles.

3.7 Processus de versement de l'aide de pré développement

Cette aide vise à fournir à l'OSBL les liquidités nécessaires au démarrage du projet et au paiement des coûts de pré développement. Elle n'est pas assujettie aux jalons de versement applicables à la subvention à la construction prévue au *paragraphe 3.5*.

L'aide approuvée, jusqu'à concurrence de 25 000 \$, est versée en un seul paiement au début du projet, avant le commencement de la construction et sans attendre la réalisation des fondations, lorsque :

- la Municipalité a confirmé que le terrain a été acquis;
- la Municipalité a confirmé que le zonage requis est en place;
- la Municipalité a examiné l'analyse financière préliminaire et est satisfaite de la viabilité financière du projet;

- l'aide et le budget des coûts de pré développement ont été approuvés par écrit et toute entente de financement exigée a été signée.

Le demandeur doit conserver les factures, contrats et preuves de paiement liés aux coûts approuvés et les fournir à la Municipalité sur demande.

3.8 Conditions générales

- Le financement est accordé sous réserve des crédits budgétaires et peut prendre fin lorsque les fonds sont épuisés.
- Les fonds doivent être utilisés uniquement aux fins approuvées et être appuyés par les documents demandés.
- Toute déclaration fausse ou trompeuse, utilisation non autorisée, non-respect de l'entente ou abandon du projet peut entraîner l'annulation, la suspension ou le recouvrement de l'aide.
- La Municipalité peut vérifier les renseignements, inspecter le projet et exiger des rapports raisonnables sur l'avancement et l'utilisation des fonds.

4. Administration et responsabilité

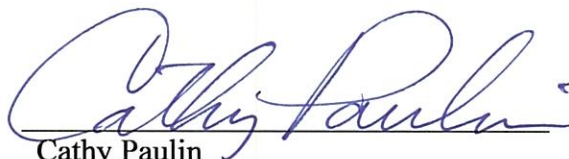
La direction générale, ou la personne qu'elle désigne, administre la politique, détermine si une demande est complète, formule ou prend les décisions dans les limites de l'autorité déléguée, autorise les versements et interprète la politique conformément à ses objectifs.

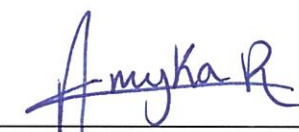
Le conseil municipal approuve le budget du programme et toute dérogation importante à la politique. Le demandeur demeure responsable d'obtenir tous les permis, toutes les approbations et tous les financements requis.

5. Entrée en vigueur et durée

La présente politique entre en vigueur à la date de son adoption par résolution du conseil municipal et demeure en vigueur jusqu'à son abrogation, son remplacement ou l'épuisement des fonds qui lui sont affectés.

Adoptée par le conseil municipal le 12 août 2026 .


Cathy Paulin
Mairesse


Amyka Richard
Greffière adjointe par intérim



FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Information sur le demandeur

Nom de la personne contact : _____

Organisation (le cas échéant) : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Renseignements sur le projet

Nom du projet : _____

Adresse civique de la propriété : _____

Numéro(s) d'identification de la parcelle (PID) : _____

Nombre proposé de nouvelles unités de logement abordables (le cas échéant) : _____

Indiquez le pourcentage des logements abordables dans le développement : _____

Numéro de permis de construction (CSR-PA) : _____

Description du projet : _____

Pièces justificatives à joindre au le formulaire pour appuyer votre candidature

- ☐ Plan du site ou dessins de conception du projet
- ☐ Preuve de conformité aux critères d'abordabilité (le cas échéant)
- ☐ Permis de construire et approbations de zonage (CSR-PA)
- ☐ Toute documentation pertinente supplémentaire

Engagement

PAR LA PRÉSENTE, JE DEMANDE/NOUS DEMANDONS une subvention en vertu de la politique d'incitatifs pour la construction de logements.

J'ACCEPTE/NOUS ACCEPTONS PAR LA PRÉSENTE avoir lu et compris la politique d'incitatifs pour la construction de logements et les lignes directrices et acceptons de respecter les termes et conditions qui y sont décrits.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIFIONS PAR LA PRÉSENTE que les informations fournies dans cette candidature sont vraies, correctes et complètes à tous égards.

EN SIGNANT CI-DESSOUS, JE M'ENGAGE/NOUS NOUS ENGAGEONS À :

- Se conformer à toutes les lois, réglementations et politiques applicables régissant le développement de logements.
- Utiliser les fonds d'incitation uniquement dans le but de développer des unités de logement.
- Fournir toute documentation ou information supplémentaire demandée par la Municipalité des Hautes-Terres pour vérifier l'admissibilité du projet proposé.
- Informer rapidement la Municipalité des Hautes-Terres de tout changement ou mise à jour apporté au développement proposé.

JE CERTIFIE/NOUS CERTIFIFIONS PAR LA PRÉSENTE que la propriété/les propriétés pour laquelle cette demande a été soumise est conforme à tous les arrêtés et règlements pertinents de la Municipalité des Hautes-Terres.

La présente demande est complétée en date du :

Nom (en lettres moulées) du propriétaire ou de
l'agent autorisé

Signature du propriétaire ou de l'agent autorisé

SECTION RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

Évaluation de la demande

☐ Approuvé

☐ Rejeté

Conditions/Explications : _____

Signature d'approbation

Date