



PROGRAMME D'AIDE À LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE DE VAL-ALAIN

Corporation de développement économique de Val-Alain inc.

Préambule

ATTENDU QUE la Corporation de développement économique de Val-Alain inc. (CDE) doit revoir et actualiser ses politiques en fonction du contexte et des besoins des différents citoyens de Val-Alain;

ATTENDU QUE le Programme d'aide à la construction résidentielle de Val-Alain vise à offrir un incitatif financier afin de favoriser l'accès à la propriété et favoriser l'établissement de nouveaux résidents à Val-Alain;

ATTENDU QUE les règlements généraux de la CDE prévoient que les buts de l'organisme sont notamment, mais non limitativement, de :

- *Promouvoir, favoriser et stimuler la création, le développement et la réorganisation de coopératives, d'industries, d'entreprises privées et d'organismes à but non lucratif;*
- *Collaborer, avec la municipalité de Val-Alain, à la mise en valeur et à la promotion du développement résidentiel, commercial, industriel, touristique, culturel, agricole et agroalimentaire.*

ATTENDU QU'afin d'atteindre ces buts, la CDE souhaite stimuler le développement au niveau résidentiel par l'entremise d'un programme de subvention (Programme d'aide à la construction résidentielle de Val-Alain) pour des constructions neuves dans la municipalité de Val-Alain, sous certaines conditions qui sont détaillées aux présentes.

Définitions

Bâtiment isolé : Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment principal : Bâtiment conforme à la réglementation où s'exerce un ou des usages principaux.

Habitation : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes, comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation bifamiliale (duplex) ou trifamiliale (triplex) : Bâtiment principal isolé comprenant 2 ou 3 logements en location ayant des entrées distinctes donnant sur l'extérieur directement ou via un vestibule ou corridor commun.

Habitation en rangée : Habitation unifamiliale dont au moins un mur latéral est commun en tout ou en partie à une autre habitation unifamiliale pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de trois unités ou plus. Chaque immeuble (habitation unifamiliale) est situé sur un lot distinct.

Habitation multifamiliale : Bâtiment principal comprenant 3 logements ou plus construit sur une fondation commune et ayant des entrées distinctes donnant sur l'extérieur directement ou via un vestibule ou corridor commun.

Habitation unifamiliale : Bâtiment comprenant un seul logement.



Jumelé : Habitation unifamiliale dont un mur latéral est commun en tout ou en partie à une autre habitation unifamiliale. Chaque immeuble (habitation unifamiliale) est situé sur un lot distinct.

Logement (unité de) : Espace habitable, composé d'une ou de plusieurs pièces, occupé par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires (toilette, lavabo, baignoire ou douche) ainsi que des installations pour y manger et y dormir.

Subventions offertes

Le Programme d'aide à la construction résidentielle de Val-Alain offre des subventions pour de nouvelles constructions (unifamiliale, jumelée, multifamiliale et à logements). Celles-ci sont sujettes à certaines conditions :

Construction de maison unifamiliale :

Subvention de construction à 7 000 \$ pour une construction avec une évaluation uniformisée d'un minimum de 150 000\$.

Subvention de construction à 8 000 \$ pour une construction avec une évaluation uniformisée d'un minimum de 200 000\$.

Construction de jumelé :

Subvention de construction de 5 000 \$ par unité de subvention avec une évaluation uniformisée d'un minimum de 150 000 \$.

Construction de multifamiliale (incluant notamment maison bigénérationnelle et logement) :

Subvention de construction de 5 000 \$ par unité de subvention avec une évaluation uniformisée d'un minimum de 150 000 \$ (pour un maximum de 15 000 \$).

Autre :

Pour tout projet non spécifié, vous pouvez soumettre votre projet et la CDE et la municipalité pourront évaluer si le projet est admissible.

Il est possible que la Caisse Desjardins de l'Érable offre certains rabais ou avantages. Cependant, la CDE n'est pas responsable de ces programmes, mais vous invite à les contacter pour plus d'informations à ce sujet.

Critères d'admissibilité

Pour être éligible aux subventions offertes dans le cadre du Programme d'aide à la construction résidentielle de Val-Alain, le demandeur doit satisfaire aux critères suivants :

1. L'édifice admissible doit être situé dans la municipalité de Val-Alain;
2. Le demandeur doit être propriétaire de l'immeuble;
3. La résidence doit être habitée par le propriétaire ou un membre de sa famille;

4. Une demande de permis de construire complète et conforme doit avoir été produite auprès de la municipalité et les coûts doivent en être acquittés;
5. Un permis de construire doit avoir été délivré par le fonctionnaire autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;
6. Les travaux doivent être réalisés en conformité avec le permis de construire émis et avec toutes dispositions des règlements municipaux en vigueur;
7. La propriété doit avoir un revêtement extérieur terminé et l'avancement des travaux et l'état général des bâtiments sur la propriété doit être jugé acceptable par la CDE;
8. Le propriétaire devra compléter les travaux de construction dans un délai de 24 mois à partir de la date de délivrance du permis de construction. Après ce délai, la subvention devient nulle et sans effet;
9. Avoir obtenu le rôle d'évaluation démontrant l'augmentation de l'évaluation municipale du bâtiment selon les augmentations de la valeur uniformisée prévue ci-dessus au paragraphe « Subventions offertes »;
10. Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention. En cas d'arrérages de taxes municipales, la subvention sera différée sans intérêt jusqu'au remboursement des sommes dues à la municipalité, dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat de l'Évaluateur, et ce, pour tout bâtiment lui appartenant. Après ce délai, la subvention devient nulle et sans effet;
11. Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles à une subvention dans le cadre du présent programme :
 - Un bâtiment rénové, remplacé ou reconstruit suite à un sinistre;
 - Un bâtiment existant déplacé sur de nouvelles fondations;
12. Un contracteur n'est pas éligible à la subvention à moins qu'il ne réside personnellement dans le bâtiment au moins un an. Malgré ce qui précède, la subvention peut néanmoins être accordée au propriétaire qui acquiert une construction neuve directement du contracteur;
13. Un contracteur qui crée des logements locatifs peut être admissible à la subvention après étude de son cas par la CDE, s'il est démontré que ses travaux correspondent aux objectifs sociaux et économiques de la CDE;
14. Si l'immeuble existant fait l'objet d'une contestation, la subvention ne sera versée qu'au moment où une décision irrévocable aura été rendue sur cette contestation;
15. Les subventions dont les demandes de permis ont été effectuées avant l'entrée en vigueur de ce programme seront régies par les règles et modalités du programme de subvention en vigueur au moment de la demande de permis de construction initiale auprès de la municipalité.



Procédure de réclamation

Afin de réclamer sa subvention, le demandeur doit :

1. Se procurer et remplir le formulaire disponible auprès de la CDE, de la municipalité ou sur le site internet www.val-alain.com dans la section C.D.E.;
2. Remettre le formulaire rempli et signé par le ou les propriétaires au bureau municipal situé au 648, rue Principale, à Val-Alain;
3. Déposer le formulaire de réclamation signé au bureau municipal dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat de l'Évaluateur. Après ce délai, la subvention devient nulle et sans effet;
4. Fournir, procurer et donner toutes autres informations ou document demandé par la CDE;
5. Permettre une visite de la propriété, si jugée nécessaire par la CDE.

Autres dispositions

Un demandeur ne peut combiner plus d'une subvention dans le cadre du présent programme pour la même demande. Un demandeur ne peut faire une demande que pour l'usage principal du bâtiment.

Une seule subvention sera permise par terrain. Ex : un propriétaire peut recevoir une subvention lors de la construction, mais ne pourra être admissible à une deuxième subvention de la CDE de Val-Alain pour un projet de garage qui respecterait les conditions, mais qui serait situé sur le même terrain.

Cette promotion ne peut être jumelée à une autre promotion de la CDE de Val-Alain.

Un chèque conjoint sera émis à titre de paiement de la subvention au nom de tous les copropriétaires.

La CDE se réserve le droit de modifier, d'abroger ou de mettre fin au Programme d'aide à la construction résidentielle de Val-Alain en tout temps et sans préavis.

En aucun temps, la CDE n'acceptera de participer à des activités qui ne semblent pas en accord avec la Loi. Dans ces situations, et en cas de doute, la CDE refusera d'accorder la subvention demandée.

En cas de disparité entre les politiques du présent programme et les lois municipales, provinciales ou fédérales, celles-ci prévalent sur les politiques du programme.

Entrée en vigueur

Le présent programme entrera en vigueur en date du 20 avril 2021.