

PROGRAMME DE CONSTRUCTION DOMICILIAIRE Corporation de développement économique de Lyster.

1.0 Préambule

Attendu que le contexte économique et social de la région, et particulièrement de la municipalité, est constamment en mouvement et en évolution ;

Attendu que la corporation de développement économique de Lyster (CDEL) doit revoir et actualiser ses politiques en fonction du contexte contemporain et en fonction du renouvellement et du changement des besoins des différents membres de la communauté Lysteroise ;

Attendu que la CDEL souhaite modifier, préciser et adapter ses politiques quant à l'attribution d'aide financière pour la construction de résidences neuves dans la municipalité de Lyster ;

Pour ces raisons, la CDEL souhaite revoir son *Programme de construction domiciliaire* (PCD) tel que ci-après décrit :

2.0 Définitions

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

Bâtiment principal : Bâtiment où s'exerce un ou des usages principaux autorisés par le règlement de zonage ou bénéficiant de droits acquis. Toutefois, il est reconnu que dans le cas d'une entreprise agricole, le ou les bâtiments servant à des fins agricoles sont considérés comme usage principal et la ou les résidences du producteur agricole sont également considérées à titre d'usage principal.

Duplex : Voir habitation bifamiliale.

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

Habitation bifamiliale (ou duplex) et trifamiliale : Bâtiment principal isolé comprenant 2 ou 3 logements en location, superposés ou non, ayant des entrées distinctes donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule ou d'un 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 et plus; chaque habitation est situé sur un lot distinct.

Habitation multifamiliale : Bâtiment principal comprenant 4 logements ou plus en location, construit sur une fondation commune ayant des entrées distinctes donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule ou d'un corridor commun.

Habitation unifamiliale : Bâtiment comprenant un seul logement.

Jumelé : Se dit d'un bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Logement (unité de) : Espace habitable, composé d'une ou 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 complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que pour y manger et y dormir.

Logement intergénérationnel : Logement supplémentaire à un bâtiment principal destiné à être occupé par une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

3.0 Buts et mission du programme

La *Corporation de développement économique de Lyster* (CDEL) travaille depuis 1991 au service des résidents actuels et futurs de la municipalité de Lyster. Selon ses statuts de constitution, la CDEL a été conçue « pour promouvoir, favoriser et stimuler le développement économique et social ».

Parmi ses pouvoirs et attributions, la CDEL peut notamment :

« (...) stimuler et favoriser la création et le maintien d'emplois par tous les moyens possibles, y compris l'aide directe aux individus et aux entreprises, l'achat d'actions, l'achat de parts sociales, le fait d'accorder des prêts, la contribution financière conditionnelle ou non, l'investissement en capital dans les coopératives, les entreprises privés, les individus et les organismes à but non lucratif ».

Dans le cadre de sa mission, la CDEL souhaite donc participer à l'essor démographique, social et économique de la municipalité par l'entremise d'un programme de subventions pour des constructions neuves dans la municipalité de Lyster, sous certaines conditions qui sont détaillées aux présentes.

4.0 Subventions offertes

Le programme de construction domiciliaire de la CDEL offre des subventions pour la construction de résidences neuves (unifamiliale, multifamiliale, jumelée et à logements) suivantes, sujettes à certaines conditions :

- a. Construction unifamiliale : maximum 3000\$;
- b. Construction jumelée : maximum /unité 2000\$;
- c. Construction unifamiliale rue Huard : maximum 5000\$;
- d. Construction à logements locatifs : maximum /unité 2000\$;
- e. Construction unifamiliale avec logement intergénérationnel :
maximum (unifamiliale) 3000\$ & maximum (logement) 2000\$;
- f. Construction appartements en copropriété divise : selon le cas;
- g. Ajout d'une surface habitable distincte en pieds carrés sur une propriété déjà existante : selon le cas;

De plus, il est possible que la *Caisse Desjardins de L'Érable* offre certains rabais ou avantages divers. La CDEL n'est pas responsable de ces programmes, mais vous invite à les contacter afin de vous informer de leurs politiques à ce sujet.

Enfin, la CDEL s'engage à remettre la subvention, le cas échéant, dans les plus courts délais suivant la demande si celle-ci respecte les critères d'admissibilités.

5.0 Critères d'admission au programme

Pour pouvoir être éligible à la subvention du programme PCD de la CDEL, le demandeur doit satisfaire aux critères ci-après :

- a) La valeur de la propriété doit être d'au moins 100 000\$ selon l'évaluation municipale la plus récente ;
- b) Le demandeur de la subvention doit être propriétaire de la propriété ;
- c) Le demandeur doit avoir acquitté le coût et obtenu un permis de construction « résidence neuve » valable émis par la municipalité ;
- d) La propriété doit avoir un revêtement extérieur terminé et l'état général et d'avancement des travaux doit être jugé acceptable par la CDEL et la construction doit être complétée à l'intérieur de deux (2) années à compter de l'émission du permis de construction ;
- e) La résidence doit être habitée ;
- f) Le rôle d'évaluation de la propriété doit être émis ;
- g) La construction doit être conforme aux règlements et lois en vigueur;
- h) Un contracteur n'est pas éligible à la subvention à moins qu'il n'y réside personnellement durant au moins un an ;
- i) Malgré l'allégué (h) précédent, la subvention peut néanmoins être accordée au propriétaire qui acquiert une construction neuve directement du contracteur;
- j) Un contracteur qui crée des logements locatifs peut être admissible à la subvention après étude de son cas par la CDEL, s'il est prouvé que ses travaux correspondent aux objectifs sociaux et économiques de la CDEL

6.0 Procédure de réclamation

- a) Se procurer et remplir le *Formulaire de demande* disponible auprès de la CDEL et le remettre au bureau municipal de Lyster ;
- b) Fournir une copie du permis de construction émis par la municipalité ;
- c) Fournir une copie du rôle d'évaluation de la propriété ;
- d) Déposer la demande dans un délai maximal de 6 mois à compter du moment où toutes les conditions sont réunies ;
- e) Fournir, procurer et donner tout autre document ou information demandé par la CDEL ;
- f) Accepter de permettre une visite de la propriété le cas échéant ;
- g) Rappporter l'ensemble des documents et le formulaire dûment complété, daté et signé au bureau municipal de la municipalité de Lyster.

7.0 Avis et réserves

La CDEL se réserve le droit de modifier, d'abroger ou de mettre fin au *Programme de construction domiciliaire* (PCD) en tout temps et sans préavis.

Le programme (PCD) cessera automatiquement d'avoir effet lorsque les fonds disponibles en vertu de la présente politique pour le versement de subventions seront épuisés.

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

8.0 Dispositions finales

Les annexes et préambules qui sont ajoutés à la documentation écrite de la CDEL font partie intégrante de ses politiques et décisions.

L'annexe 1 ci-après définit, délimite et encadre les usages permis selon le zonage et doit être consultée à des fins de conformité avant que toute décision soit rendue.

En cas de disparité entre les politiques du programme PCD et les autres lois et règlements municipaux, provinciaux ou fédéraux, ces derniers prévalent sur les politiques du programme. De plus, et en tout temps, les renseignements présentés dans les documents officiels auront préséance sur les politiques, avis, décisions et communiqués de la CDEL.

ANNEXE 1 :

CLASSES D'USAGES SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA MUNICIPALITÉ DE LYSER (Règlement 342)

HABITATION UNIFAMILIALE (H1)

La classe d'usages « Habitation unifamiliale » comprend seulement les habitations isolées ne contenant qu'un **(1) seul logement**, à l'exception d'une habitation occupant un bâtiment de type maison mobile.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (H1) ».

HABITATION JUMELÉE (H2)

La classe « Habitation jumelée » est une habitation unifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation par un mur mitoyen et chaque habitation se situe sur un lot distinct.

HABITATION EN RANGÉE (CONTIGUË) (H3)

La classe « Habitation en rangée » est constituée d'habitations unifamiliales reliées en tout ou en partie à une autre habitation par un mur mitoyen ; l'habitation en rangée est constituée de plus de deux (2) unités et chaque habitation se situe sur un lot distinct.

HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H4)

La classe d'usages « Habitation bifamiliale et trifamiliale » comprend seulement les habitations contenant **deux (2) ou trois (3) logements** ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

HABITATION MULTIFAMILIALE (H5)

La classe d'usages « Habitation multifamiliale » comprend seulement les habitations contenant **quatre (4) logements et plus** dont au moins deux (2) sont superposés et ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibule(s) commun(s).