



VILLE DE BELLE-BAIE POLITIQUE

TITRE :	Promotion de la construction modulaire et préfabriquée
Politique no :	P2025-04
AUTORISATION :	Administration et Conseil municipal
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	10 janvier 2025
Modifiée :	s.o.
Remplace :	s.o.
APPROBATION :	Conseil municipal

1. OBJECTIF

Le but de la Politique incitative à la construction modulaire et préfabriquée est d'encourager et de promouvoir l'utilisation de techniques de construction modulaire et préfabriquée dans les secteurs résidentiels de Belle-Baie dans le but de soutenir financièrement la disponibilité accrue de logements préfabriqués à Belle-Baie.

Il vise à diversifier l'offre de logements, ouvrant la voie à des alternatives plus abordables et innovantes, telles que les logements modulaires, les logements préfabriqués et d'autres formes de logements modulaires préfabriqués.

Le financement provient du Fonds d'accélération du logement (FACL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

2. INITIATIVES

L'Initiative d'incitation à la construction préfabriquée vise à encourager le développement d'unités de logement abordables dans la Ville de Belle-Baie. Grâce à des incitatifs financiers, ce programme vise à accroître la disponibilité d'options de logement pour les résidents, conformément aux lignes directrices provinciales et en matière d'abordabilité de la SCHL.

Grâce à une incitation financière directe, cette initiative vise à rendre la construction de logements

plus économique, plus rapide et plus durable. Elle vise à diversifier l'offre de logements, ouvrant la voie à des alternatives plus abordables et innovantes, telles que les logements modulaires, les logements préfabriqués et d'autres formes de logements préfabriqués.

La préfabrication offre des avantages tels qu'une réduction des délais de construction, une meilleure gestion des coûts et une empreinte carbone réduite, contribuant ainsi à créer des communautés durables et résilientes.

3. DÉFINITIONS

Construction préfabriquée: Logements préfabriqués volumétriques modulaires (à l'exclusion des méthodes de construction en panneaux), totalisant 1,200 pieds carrés ou plus.

SCHL: Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Développement: Construction de nouvelles unités résidentielles ou conversion de propriétés existantes en unités résidentielles.

4. MISE EN ŒUVRE

4. (1) Critère éligibilité :

- (a) Du financement est disponible pour le développement d'unités d'habitation supplémentaires à Belle-Baie qui utilisent la méthode de construction modulaire et préfabriquée telle que définie ci-dessus
- (b) Les projets doivent être entièrement conformes à toutes les réglementations de zonage et codes du bâtiment pertinents et avoir reçu tous les permis et approbations nécessaires des autorités locales.
- (c) Les travaux doivent démarrer au plus tard 6 mois après la délivrance du permis de construction.

4. (2) Processus :

- (a) Une demande d'incitatifs doit être soumise au bureau de la Ville de Belle-Baie après l'obtention d'un permis de construction pour le développement proposé.
- (b) Les candidatures seront examinées selon le principe du premier arrivé, premier servi et la décision sera prise en conséquence.

(c) Après examen de la demande et de la décision de financement prise par les autorités compétentes, les candidats seront informés de la décision et des prochaines étapes, le cas échéant.

(d) Le décaissement de l'incitatif approuvé aura lieu après l'achèvement de chaque unité de logement éligible, comme vérifié par les autorités compétentes.

4. (3) Financement :

(a) Le montant de l'incitatif est de \$10,000 par unité pour les logements d'habitation préfabriquées admissibles approuvées dans la région de Belle-Baie.

(b) Le montant de l'incitatif sera versé en deux versements de 50% soit :

- 1er versement : Lors de la confirmation par notre inspecteur en bâtiment que les travaux sont complétés à 50%
- 2ième versement : À la date d'achèvement des travaux, si celle-ci est postérieure au 1^{er} février suivant l'année d'émission du permis.

4. (4) Général :

(a) L'Initiative d'incitation à la construction de préfabriqués est basée sur le principe du premier arrivé, premier servi. La Municipalité se réserve le droit de modifier les termes de cette offre sans préavis.

(b) Les unités incluses et faisant l'objet de cette initiative excluent les foyers de soins pour aînés, car elles sont sujettes à d'autres fonds de subvention au niveau fédéral et provincial.

(c) Les incitatifs s'appliquent uniquement aux développements qui augmentent le nombre total net d'unités de logement dans la communauté. En d'autres termes, le déplacement de structures existantes ou le remplacement d'unités démolies ne sont pas admissibles à cette subvention.

(d) Les montants de la subvention seront disponibles pour les bénéficiaires approuvés pendant une période de six mois après la date d'éligibilité. Si ce montant n'est pas réclamé dans ce délai, la Municipalité se réserve le droit de le réaffecter et de le redistribuer à d'autres bénéficiaires.

(e) Les incitatifs de cette initiative sont non combinables à d'autres incitatifs offerts par la Ville de Belle-Baie dans le cadre du FACL.

5. ADMINISTRATION ET CONTACT

Pour toute demande de renseignements ou d'assistance concernant cette politique et les incitations associées l'aménagement intercalaire, veuillez contacter :

Vincent Poirier
Gestionnaire de la croissance et du développement

vincent.poirier@bellebaie.ca
506-543-1458