

RAPPORT D'ENQUÊTE
DOSSIER N° 2021-2897

**Programmes et ententes (subventions) – Service de
l'urbanisme et du développement durable (SUDD)**

Maryline Caron
Ombudsman de Gatineau

Table des matières

Description sommaire.....	3
Attentes du citoyen.....	3
Portée de l'enquête : documentation et entrevue.....	3
Constats.....	3
Analyse de la réglementation.....	4
Conclusion.....	5
Retour sur les attentes du citoyen.....	5

Description sommaire

Le citoyen a fait deux demandes de subvention en vertu du programme Rénovation Québec (PRQ) pour des travaux à réaliser dans deux immeubles (X et Y). Il a obtenu les permis de construction, a finalisé les travaux et a présenté ses demandes de remboursements en décembre 2020. Ses demandes de remboursement lui ont été refusées. Le citoyen se plaint du manque de collaboration de la Ville en pleine pandémie, suite à un refus de cette dernière de lui rembourser les sommes dues en vertu du programme Rénovation Québec.

Attentes du citoyen

Obtenir plus de collaboration et de flexibilité de la Ville dans le but d'obtenir le remboursement des sommes prévues au PRQ.

Portée de l'enquête : documentation et entrevue

En plus des informations que vous m'avez fournies, j'ai pris connaissance de la documentation suivante :

- Cheminement d'un dossier du PRQ 2018-2019;
- Certificat d'admissibilité pour l'immeuble Y daté du 14 mars 2018;
- Avis de rappel daté du 6 février 2019 pour l'immeuble Y;
- Avis de fermeture de la phase P.R.Q. 2017 daté du 7 juillet 2020 pour l'immeuble Y;
- Correspondance entre le citoyen et la technicienne en administration datée du 10 juillet 2020 renferment le lien pour renouveler le permis à distance;
- Avis d'annulation du dossier daté du 19 janvier 2021 pour l'immeuble Y;
- Avis d'annulation du dossier daté du 2 février 2021 pour l'immeuble X;
- Règlement n° 516-8-2017 pour la mise en place du programme Rénovation Québec 2017 - 2018 de la Ville de Gatineau, articles 6 et 24;
- Règlement n° 516-10-2019 pour la mise en place du programme Rénovation Québec 2019 – 2020 de la Ville de Gatineau, article 21.

J'ai recueilli des informations complémentaires, lors d'entrevues auprès des personnes suivantes :

- Directeur, SUDD.

Constats

- La demande de subvention pour l'immeuble X a été octroyée en vertu de la réglementation en vigueur en 2019;
- La demande de subvention pour l'immeuble Y a été octroyée en vertu de la réglementation en vigueur en 2018;
- La validité du permis de construction pour l'immeuble X était du 2 avril 2019 au 2 avril 2020;

- La validité du permis de construction pour l'immeuble Y était du 13 mars 2018 au 13 mars 2019;
- Un avis de rappel de renouvellement de permis pour l'immeuble Y daté du 6 février 2019 a été acheminé au citoyen un peu plus d'un mois avant la date d'échéance du permis;
- Un avis de fermeture de la phase PRQ 2017 daté du 7 juillet 2020 a été envoyé au citoyen lui mentionnant les démarches à suivre pour assurer la validité de la subvention;
- Pour l'immeuble X, il n'y a pas eu d'avis de rappel, car le citoyen a été avisé dans le document remis par le SUDD, lors de l'ouverture de permis. De plus, les renouvellements étaient dorénavant acceptés, même si la demande était faite après que la date soit échue;
- Les permis de construction n'ont jamais été renouvelés, malgré les avis et rappels et les travaux ont été finalisés sans le renouvellement du permis de construire;
- Les demandes de subventions pour les immeubles X et Y ont été annulées respectivement le 2 février 2021 et le 19 janvier 2021.

Analyse de la réglementation

L'article 6 du règlement n° 516-8-2017 stipule « Une personne qui bénéficie d'une subvention prévue au règlement doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal ». Dans ce sens, les consignes de la Société d'habitation du Québec (SHQ) sont strictes et doivent être respectées pour que les subventions soient versées.

L'article 24 du règlement n° 516-8-2017 et l'article 21 du règlement 516-10-2019 concernant la validité de la subvention stipulent que :

- « L'offre d'une subvention devient **nulle, caduque et sans effet dans les cas suivants** :
1. Lorsque le requérant n'a pas entrepris les démarches d'autorisation requises ni déposé les documents nécessaires à l'obtention d'un permis de construire dans un délai maximal de 90 jours à compter de la date de l'inspection;
 2. Un incendie a détruit totalement ou partiellement un bâtiment pour lequel une subvention avait été acceptée, mais non versée;
 3. **Au terme de l'émission du permis de construction ou de son renouvellement.**
- ».

Conclusion

Considérant que les consignes sont clairement énoncées dans la réglementation, les documents remis aux citoyens qui font des demandes pour adhérer au PRQ et accessibles le site Web;

Considérant que l'obtention des subventions est possible, à condition que la personne détienne un permis de construction valide;

Considérant que vous avez reçu un avis et deux rappels concernant l'échéance de vos permis;

Considérant que l'information vous a été transmise par communications écrites concernant les démarches à suivre pour renouveler vos permis et maintenir votre éligibilité au PRQ;

Considérant que les permis n'ont pas été renouvelés et que les travaux ont été finalisés sans permis de construire valide.

Considérant que la Ville est mandataire de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour le PRQ et qu'elle ne peut exercer un pouvoir discrétionnaire :

L'Ombudsman de Gatineau conclut que la décision d'annuler l'octroi de la subvention est conforme aux règlements n° 516-8-2017 et 516-10-2019 de la Ville de Gatineau ainsi qu'aux exigences du programme Rénovation Québec.

Retour sur les attentes du citoyen

Pour revenir sur les attentes, la Ville a démontré de la collaboration et de la flexibilité en raison des divers avis et rappels acheminés aux citoyens. De plus, la Ville ne peut pas déroger aux consignes de la SHQ, comme elle est mandataire de cette dernière pour le PRQ.



Maryline Caron
Ombudsman

MC/jml

Pièce jointe : CM-2019-100

Copie conforme :

M^{me} Andrée Loyer, directrice exécutive à la Direction générale
M. Mathieu Bélanger, directeur du Service de l'urbanisme