



Baie-Saint-Paul, le 27 octobre 2023 - Dans cette Infolettre, nous vous renseignons sur certaines questions fréquemment posées notamment sur le choix des démolitions volontaires. Par ailleurs, la semaine prochaine, soit le premier novembre, six mois se seront écoulés depuis les inondations du premier mai 2023. Aussi, il ne faudra pas vous surprendre de voir des journalistes se déplacer dans le secteur pour réaliser des reportages. Déjà, certains médias nous ont approchés à cet effet.

1- VOUS VOULEZ VENDRE VOTRE RÉSIDENCE SINISTRÉE, AVEZ-VOUS PENSÉ AU MEC?

Le MEC est un service offert par le Service d'aide au logement qui **Met En Contact** un acheteur avec un vendeur d'une propriété sinistrée.

Plusieurs sinistrés, devant l'ampleur des rénovations à faire, n'ont pas l'énergie d'entreprendre les travaux et vont alors décider d'aller vers la démolition volontaire. Cependant, avant de décider de démolir, pourquoi ne pas penser à vendre?

Dans un contexte de pénurie de logements, il y a peut-être d'autres personnes intéressées à acheter votre résidence, la rénover pour l'habiter. Cette solution permet à la fois de conserver un bâtiment patrimonial et un logement avec cachet situé au centre-ville, à proximité de tous les services.

Donc si vous pensez à vendre et que vous souhaitez être mis en contact avec des acheteurs potentiels, vous pouvez joindre le **MEC** :

Madame Laurie Simard au Service d'aide au logement, 12 rue du Moulin, bureau 106, Baie-Saint-Paul, (418) 435-2850, poste 1 ou 4 ou par courriel sarl@omhbsp.com

2- JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UNE RÉSIDENCE SINISTRÉE ET JE DÉCIDE DE LA VENDRE. EST-CE QUE JE PEUX CONSERVER L'INDEMNITÉ DU MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE (MSP)?

Oui, s'il s'agit bel et bien d'une **indemnisation** et non pas d'une **aide financière** pour laquelle vous devez déposer des soumissions pour approbation à votre agent(e) du MSP. Vous pouvez vous référer à la première page du constat de dommage que vous avez reçu du ministère de la Sécurité publique où il est indiqué: « **Type d'aide financière** ».

3- EST-CE QUE LE MSP AUGMENTERA LES SOMMES DÉJÀ DONNÉES SI JE DÉCIDE DE DÉMOLIR MA MAISON?

La majorité des demandes de démolition déposées à la Ville sont des demandes de démolition **volontaires** (par exemple, sur la rue Saint-Joseph il n'y aura aucune démolition obligatoire). Dans ces conditions, le MSP ne donnera pas plus que l'assistance financière que vous avez déjà reçue.

Les seules autres sommes admises pourront être **les frais de démolition**. Vous devrez fournir deux soumissions au MSP ainsi que la facture des travaux.

Également, si le sinistré décide de céder son terrain à la Ville pour une somme nominale de 1 \$ et que la Ville l'accepte, le MSP lui versera la valeur uniformisée de celui-ci.

4- SI JE DÉCIDE DE DÉMOLIR MA MAISON, DANS QUEL ÉTAT DOIS-JE LAISSER LE TERRAIN?

Peu importe que ce soit une démolition volontaire ou obligatoire, les terrains devront être remis en état et libres de toute contrainte.

Ainsi, tout doit être retiré :

- Tous les bâtiments ;
- Tous les équipements, tels terrasse, piscine, aire de jeux, poteaux de corde à linge, poteaux et branchement électriques, autres ;
- Toutes les surfaces imperméables telles que l'asphalte et le pavé uni ;
- Les entrées d'eau devront être fermées, mises en place d'un bouchon à l'extrémité des égouts ;
- Le remblai de cave ou vide sanitaire et l'ensemencement de pelouse des espaces laissés libres.

À la suite de la démolition, une visite du terrain sera faite par un inspecteur de la Ville afin de nous assurer que le terrain a été remis en état.

5- SI JE DÉCIDE DE DÉMOLIR EST-CE QUE LE TERRAIN POURRA ÊTRE REVENDU POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION?

Non. En cas de démolition, le terrain devient **inconstructible** et **doit rester vacant** de tout usage, occupation et construction.

6- EST-CE QUE L'AIDE FINANCIÈRE EST LA MÊME S'IL Y A UN COMMERCE DANS LA MAISON (GITE, BUREAU, ETC.)?

À partir du moment où il s'agit de la résidence principale de la personne qui opère la partie commerciale, l'indemnisation maximale est la même que dans le cas d'une résidence, soit 385 000 \$.

7- QU'EST-CE QU'UNE DÉMOLITION VOLONTAIRE?

Le sinistré a toujours l'option de **démolir volontairement** sa résidence principale, peu importe la valeur des dommages.

Si la valeur des dommages n'atteint pas 162 500 \$ ou encore la moitié de la valeur de la propriété telle qu'établie par la MRC et que le **propriétaire décide tout de même de démolir**, il aura droit à la valeur des dommages établie par le MSP en plus des frais de démolition.

Également, si le sinistré décide de céder son terrain à la Ville pour une somme nominale de 1 \$ et que la Ville l'accepte, le MSP lui versera **la valeur uniformisée de son terrain**.

OU

Si la valeur des dommages atteint 162 500 \$, ou encore la moitié de la valeur de la propriété telle qu'établie par la MRC, et que la propriété **est située sur la rue Saint-Joseph et est inventoriée**, le sinistré aura droit au moindre entre le coût neuf de construction et le maximum de l'aide financière prévue au programme, soit 385 000 \$ en plus des frais de démolition.

Également, si le sinistré décide de céder son terrain à la Ville pour une somme nominale de 1 \$ et que la Ville l'accepte, le MSP lui versera la valeur uniformisée du terrain.

Dans tous les cas, un propriétaire qui décide de démolir doit obligatoirement faire une demande de permis de démolition à la Ville et fournir les pièces justificatives. Cette demande de démolition sera analysée en séance publique du comité de démolition. S'il s'agit d'une résidence inventoriée, peu importe la décision de la Ville, la demande de démolition doit ensuite être acheminée au ministère de la Culture et des communications et à la MRC.

8- À QUEL PRIX PUIS-JE VENDRE MA MAISON?

Le prix demandé est laissé à votre discrétion. Ayez en tête que vous n'aurez pas plus d'argent par le MSP que les indemnités inscrites au constat de dommages ainsi que l'aide financière justifiée par des factures admissibles.

L'aide financière du MSP ne peut être cédée à un tiers (incessible), ainsi le nouveau propriétaire devra déboursier les sommes pour effectuer les réparations que vous n'avez pas faites.

9- SI UN ACHETEUR FAIT DES RÉPARATIONS ET INVESTIT DANS UNE MAISON SITUÉE EN ZONE INONDABLE QUI A DÉJÀ REÇU UNE INDEMNISATION, EN CAS DE POTENTIELLE FUTURE INONDATION, EST-CE QUE CET ACHETEUR AURA DROIT À DES INDEMNITÉS GOUVERNEMENTALES?

Depuis le 10 avril 2019, les montants d'assistance accordés pour les dommages à une résidence s'accumulent à chaque nouveau sinistre, sans tenir compte du changement de propriétaire, s'il y a lieu.

Lorsque le cumul de l'assistance atteint le plus petit montant de 162 500 \$ ou de 50 % du coût neuf de la résidence, trois options s'offrent au propriétaire: l'allocation de départ, le déplacement ou l'immunisation de la résidence.

Le coût neuf est le coût de reconstruction de la résidence principale déterminé par la municipalité.

10- POUR L'ACHETEUR, QUELLES SERONT LES ÉTAPES SUIVANT L'ACHAT DE CETTE MAISON? DOIT-IL ATTENDRE APRÈS LE PERMIS DE LA VILLE?

Le processus de vente est le même qu'à l'habitude. Pour les travaux, le nouveau propriétaire devra se conformer aux règlements et processus en vigueur comme à l'habitude également.

Pour plus de détails, il vous faut contacter le service d'urbanisme et du patrimoine : urbanisme@baiesaintpaul.com ou (418) 435-2205 poste 6290.

11- L'ACHETEUR DOIT-IL PRÉSENTER DE NOUVELLES SOUMISSIONS POUR LES RÉPARATIONS?

Cela dépend des travaux à faire. Par exemple, s'il y a une aide financière provenant d'un programme d'aide, le dépôt de 2 soumissions à la Ville est obligatoire.

Si les travaux sont structuraux (fondation, charpente), une étude d'ingénieur sera nécessaire afin d'assurer la conformité des travaux. Pour plus de détails, contactez le service d'urbanisme et patrimoine.

12- DE QUELS PROGRAMMES D'AIDE POURRAIT BÉNÉFICIER L'ACHETEUR?

Pour le moment, il n'y a pas de programme en place. Cependant la Ville est en discussion avec divers paliers du gouvernement. Advenant le cas, les sinistrés inscrits à l'infolettre seront informés.

13- QUELLES SONT LES INTENTIONS DE LA VILLE POUR MIEUX PROTÉGER LE SECTEUR DES INONDATIONS À L'AVENIR?

Les travaux de consolidation du muret de la rue Ménard sont presque terminés. Plusieurs autres études et analyses sont en cours. Par exemple, la Ville travaille conjointement avec le MAMH et a mandaté les équipes de Vivre en Ville et d'Architecture sans Frontière afin d'analyser les pistes de solution urbanistique et architecturale pour assurer une meilleure résilience aux quartiers et aux bâtiments en cas de nouvelles inondations.

Il y a aussi une analyse hydrique en cours afin de nous permettre de mieux comprendre les comportements de nos principaux cours d'eau.

EN CAS DE DOUTE, ADRESSEZ-VOUS À VOTRE AGENT(E) DU MSP OU AU SERVICE D'URBANISME DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE DE BAIE-SAINT-PAUL urbanisme@baiesaintpaul.com ou (418) 435-2205 poste 6290.

Bureau de rétablissement des inondations

inondations@baiesaintpaul.com

(418) 435-2205

Suivez-nous sur



Ville de Baie-Saint-Paul

www.baiesaintpaul.com

[Afficher ce courriel dans votre navigateur no-content](#)

[Se désinscrire](#)

15, rue Forget, Baie-Saint-Paul , Québec G3Z 3G1