

Décrets administratifs

Gouvernement du Québec

Décret 772-2007, 12 septembre 2007

CONCERNANT l'établissement d'un programme d'aide financière spécifique relatif au risque d'éboulements rocheux menaçant l'entreprise Resto Chez Gina, dans la Municipalité de Saint-Maxime-du-Mont-Louis

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 101 de la Loi sur la sécurité civile (L.R.Q., c. S-2.3), le gouvernement peut établir, en y fixant les conditions d'admissibilité, les barèmes et les modalités de versement, des programmes d'indemnisation ou d'aide financière spécifiques à un sinistre, à un autre événement qui compromet la sécurité des personnes ou à l'imminence de l'un de ces événements, pour répondre, le cas échéant, aux besoins particuliers de la situation;

ATTENDU QUE, le 26 avril 2007, un éboulis est survenu dans la paroi rocheuse située derrière l'entreprise Resto Chez Gina, sise au 1, rue Principale, dans la Municipalité de Saint-Maxime-du-Mont-Louis;

ATTENDU QU'une expertise géotechnique a conclu que le restaurant était menacé par d'autres éboulements rocheux pouvant mettre en péril sa sécurité et celle de ses occupants;

ATTENDU QUE cette expertise a recommandé que le restaurant soit déplacé sur un site sécuritaire ou qu'il soit démolit;

ATTENDU QU'il y a lieu, dans ce contexte, d'accorder une aide financière à l'entreprise Resto Chez Gina, afin de compenser les dépenses qu'elle devra engager pour déplacer le restaurant sur un site sécuritaire ou de lui accorder une allocation de départ pour la démolition du restaurant et la reprise de ces activités ailleurs;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de la Sécurité publique:

QUE soit établi le programme d'aide financière spécifique relatif au risque d'éboulements rocheux menaçant l'entreprise Resto Chez Gina, sise au 1, rue Principale, dans la Municipalité de Saint-Maxime-du-Mont-Louis, tel qu'il est énoncé à l'annexe 1 jointe au présent décret;

QUE l'administration de ce programme d'aide financière soit confiée au ministre de la Sécurité publique.

Le greffier du Conseil exécutif,
GÉRARD BIBEAU

ANNEXE 1

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE SPÉCIFIQUE RELATIF AU RISQUE D'ÉBOULEMENTS ROCHEUX MENAÇANT L'ENTREPRISE RESTO CHEZ GINA, DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAXIME-DU-MONT-LOUIS

1. OBJET DU PROGRAMME

Ce programme vise à aider financièrement l'entreprise Resto Chez Gina, ci-après appelée la sinistrée, sise au 1, rue Principale, dans la Municipalité de Saint-Maxime-du-Mont-Louis, menacée par des éboulements rocheux pouvant mettre en péril sa sécurité et celle de ses occupants.

Ce programme permet à la sinistrée, selon son choix, d'utiliser l'aide financière pour le déplacement de son restaurant sur un site sécuritaire ou à des fins d'allocation de départ.

Enfin, ce programme expose les conditions d'acquisition du terrain menacé par la Municipalité de Saint-Maxime-du-Mont-Louis, ci-après appelée la Municipalité, et les dispositions que celle-ci devra prendre afin d'en garantir une utilisation future sécuritaire.

2. ADMINISTRATION DE CE PROGRAMME

Le ministre de la Sécurité publique, ci-après désigné le ministre, est responsable de l'administration de ce programme.

3. PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UNE AIDE FINANCIÈRE

Pour bénéficier du programme, la sinistrée et la Municipalité doivent produire une demande d'aide financière en utilisant le formulaire prévu à cet effet et le transmettre au ministre de la Sécurité publique dans les délais déterminés à l'article 4 ci-dessous.

De plus, pour qu'une aide financière lui soit accordée, la sinistrée doit :

1° aviser le ministre, par écrit, dans les trente (30) jours suivant la date de l'envoi de son formulaire, de l'option qu'elle a choisie pour l'utilisation de l'aide financière, soit le déplacement du restaurant ou l'allocation de départ. Ce délai ne pourra être prolongé que si la sinistrée prouve, à la satisfaction du ministre, qu'elle a été dans l'impossibilité de s'y conformer ;

2° informer son créancier hypothécaire des termes du programme, et obtenir son accord par écrit relativement à l'option choisie.

4. DÉLAI POUR ACHEMINER UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Le droit à une aide financière se prescrit par un (1) an à compter du 26 septembre 2007.

Toutefois, dans le cas où la demande d'aide financière serait présentée plus de trois (3) mois suivant le 26 septembre 2007, cette dernière doit, sous peine de rejet, avoir fait l'objet, dans ces trois (3) mois, d'un préavis précisant la nature de la demande projetée, à moins que la sinistrée ou la Municipalité, selon le cas, démontre qu'elle a été dans l'impossibilité d'agir plus tôt.

5. AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE À LA SINISTRÉE

5.1 Déplacement du restaurant

Cette option consiste à déplacer le restaurant sur un autre terrain afin qu'il soit dorénavant installé sur un site sécuritaire.

5.1.1 Engagements de la sinistrée

Si la sinistrée choisit cette option, elle s'engage à :

1° obtenir une attestation de la municipalité où sera installé le restaurant confirmant que le site d'accueil est sécuritaire ;

2° acquérir, si nécessaire, le site d'accueil ;

3° céder en entier son terrain à la Municipalité pour la somme nominale de 1 \$, en contrepartie de l'aide financière accordée par le gouvernement ;

4° procéder à la démolition ou au déplacement des dépendances et autres biens situés sur son terrain ;

5° procéder à l'élimination des fondations résiduelles en conformité avec les lois et les règlements en vigueur, et rendre le site sécuritaire ;

6° obtenir tous les permis et toutes les approbations nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, avant le début de ceux-ci ;

7° faire approuver par le ministre tout projet de contrat relatif à un objet visé par l'aide financière avant qu'il ne soit octroyé ;

8° signer les contrats avec les différents entrepreneurs.

5.1.2 Dépenses admissibles à une aide financière

Les dépenses et les travaux admissibles à une aide financière ainsi que les dépenses et les travaux exclus sont énumérés aux appendices A et B.

5.1.3 Calcul de l'aide financière

Le montant de l'aide financière accordée à la sinistrée est égal aux coûts des dépenses et des travaux admissibles moins une participation financière égale à vingt-cinq pour cent (25 %) de ces coûts. Il ne peut toutefois pas excéder la somme de la valeur de l'évaluation municipale uniformisée du terrain sur lequel est situé le restaurant et du coût déprécié avant désuétude économique de la bâtisse, déterminés à partir de la fiche de propriété établie aux fins de l'évaluation municipale, en vigueur au moment où l'imminence du sinistre a été déterminée par le ministre, ni excéder 100 000 \$.

Une aide financière est également consentie à la sinistrée pour la démolition des fondations de la bâtisse ainsi que pour la disposition des débris. Cette aide est égale aux frais réels déboursés par la sinistrée, dans la mesure où ils sont agréés par le ministre, jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Cette aide ne sera toutefois pas incluse dans le montant maximum de l'aide financière.

5.2 Allocation de départ

Cette option consiste pour l'entreprise à démolir son restaurant ou à le vendre à un tiers qui devra le déplacer sur un site sécuritaire, et à reprendre ses activités ailleurs.

5.2.1 Engagements de la sinistrée

Si la sinistrée choisit cette option, elle s'engage à :

1° procéder à la démolition du restaurant et à la récupération des débris, à éliminer les fondations résiduelles en conformité avec les lois et les règlements en vigueur et à rendre le site sécuritaire ;

2° procéder à la démolition ou au déplacement sur un autre terrain des dépendances et autres biens situés sur son terrain ;

3° céder en entier son terrain à la Municipalité pour la somme nominale de 1 \$, en contrepartie de l'aide financière accordée par le gouvernement ;

4° utiliser l'aide financière accordée par le gouvernement pour reprendre ses activités ailleurs.

5.2.2 Calcul de l'aide financière

Le montant de l'aide financière accordée à la sinistrée est égal à la somme de l'évaluation municipale uniformisée du terrain sur lequel est situé le restaurant et du coût déprécié avant désuétude économique de la bâtisse, déterminés à partir de la fiche de propriété établie aux fins de l'évaluation municipale, en vigueur au moment où l'imminence du sinistre a été déterminée par le ministre, sans excéder 100 000 \$.

Une aide financière est également consentie à la sinistrée pour la démolition des fondations de la bâtisse ainsi que pour la disposition des débris. Cette aide est égale aux frais réels déboursés par la sinistrée, dans la mesure où ils sont agréés par le ministre, jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Cette aide ne sera toutefois pas incluse dans le montant maximum de l'aide financière.

Advenant l'aliénation de la bâtisse par la sinistrée, tout produit découlant de cette aliénation et qui excède de dix pour cent (10 %) son coût déterminé de la façon prévue ci-dessus est déduit de l'aide financière.

5.3 Versement de l'aide financière

L'aide financière est versée à la sinistrée selon les modalités suivantes :

— un premier versement pouvant atteindre cinquante pour cent (50 %) de l'aide financière totale estimée pouvant être accordée pourra être remis à la sinistrée après réception du formulaire mentionné à l'article 3, et lorsque la sinistrée aura fait connaître son option au ministre.

Le ministre peut déterminer toute autre condition à ce premier versement d'aide financière. De plus, l'aide financière accordée à titre d'allocation de départ est versée conjointement à la sinistrée et aux créanciers qui détenaient une créance hypothécaire sur l'immeuble, pour le montant correspondant au solde de cette créance, mais jusqu'à concurrence du montant de l'aide. La sinistrée peut toutefois demander que le chèque soit fait à l'ordre du notaire qu'elle désigne en fidéicommiss.

— Le solde de l'aide financière sera versé à la sinistrée lorsque les travaux de déplacement de son restaurant auront été complétés à la satisfaction du ministre et, suivant le cas, que le transfert des titres de propriété aura été effectué.

De plus, toutes les pièces justificatives demandées par le ministre devront avoir été reçues et acceptées par ce dernier.

L'aide financière peut toutefois être versée conjointement à la sinistrée et à une institution financière, à un entrepreneur ou à un fournisseur, si la sinistrée adresse au ministre une demande de paiement conjoint.

5.4 Entreprises exclues

Sont expressément exclues de ce programme :

— une entreprise qui ne représente pas le principal moyen de subsistance, l'année du sinistre ou celle précédant le sinistre, d'au moins cinquante pour cent (50 %) en participation aux bénéfices de ses propriétaires, ou, dans le cas où une société par actions est propriétaire de ladite entreprise, d'au moins cinquante pour cent (50 %) en nombre des actionnaires détenteurs d'actions votantes ;

— une société par actions dont le revenu imposable de l'une des deux années précédant le sinistre est supérieur à 200 000 \$.

6. AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE À LA MUNICIPALITÉ

6.1 Engagements de la Municipalité

Que la sinistrée choisisse de déplacer le restaurant sur un site sécuritaire ou de le démolir et de reprendre ses activités ailleurs, la Municipalité s'engage à :

1° faire parvenir au ministre, au plus tard dans les trente (30) jours de l'envoi d'un avis écrit l'informant de l'option retenue par la sinistrée, une résolution par laquelle elle s'engage à acquérir le terrain de la sinistrée pour la somme nominale de 1 \$;

2° fournir au ministre une copie de la promesse d'acquisition du fonds de terre, incluant des dispositions pour la prise de possession intervenue entre elle et la sinistrée, promesse par laquelle cette dernière s'engage à céder ce fonds de terre en considération de l'octroi de l'aide financière gouvernementale ;

3° acquérir le terrain de la sinistrée ;

4° modifier son règlement de zonage de façon à interdire toute construction ou infrastructure sur ce terrain tant que subsistera un danger pour la sécurité des personnes.

6.2 Dépenses admissibles et montant de l'aide

Sont admissibles à une aide financière les dépenses additionnelles aux dépenses courantes, effectivement déboursées par la Municipalité pour l'acquisition du terrain de la sinistrée. Sont également admissibles toutes autres dépenses jugées admissibles par le ministre. Le montant de l'aide est alors égal à cent pour cent (100 %) des sommes déboursées.

6.3 Versement de l'aide financière à la Municipalité

L'aide financière est versée à la Municipalité sur présentation et acceptation des pièces justificatives prouvant que les dépenses ont été effectivement déboursées.

7. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1 Aide obtenue d'une autre source

L'octroi de l'aide financière dans le cadre de ce programme est conditionnel à ce que la sinistrée et la Municipalité s'engagent à rembourser au gouvernement l'aide financière accordée si les préjudices pour lesquels celle-ci est octroyée ont été ou seront l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurances ou de toute autre source, sauf s'il s'agit d'une aide reçue à titre de don de charité à la suite d'une collecte de fonds auprès du public.

7.2 Faillite

Dans le cas où la sinistrée est en faillite ou qu'elle a fait cession de ses biens, elle n'est pas admissible à une aide financière en vertu de ce programme, sous réserve d'une proposition concordataire homologuée par le tribunal.

7.3 Réalisation des travaux

Tous les travaux prévus dans le cadre de ce programme, jusqu'à concurrence de l'aide financière pouvant être versée, doivent être exécutés, à la satisfaction du ministre, dans un délai de six (6) mois suivant la date à laquelle la sinistrée aura fait connaître son option comme cela est prévu à l'article 3. Ce délai ne pourra être prolongé que si la sinistrée prouve, à la satisfaction du ministre, qu'elle a été dans l'impossibilité de s'y conformer.

7.4 Précarité financière

Advenant le cas où la sinistrée est ou se retrouve dans une situation financière précaire en raison des travaux devant être réalisés, sa participation financière peut être annulée en tout ou en partie, après analyse de sa situation.

7.5 Droit à la révision

La sinistrée et la Municipalité peuvent, par écrit, dans les deux (2) mois où elles ont été avisées d'une décision portant sur leur admissibilité à ce programme, sur le montant de l'aide accordée ou sur une répétition de l'indu, en demander la révision. Ce délai ne pourra être prolongé que si la sinistrée ou, selon le cas, la Municipalité démontre qu'elle a été dans l'impossibilité de s'y conformer.

7.6 Renseignements

La sinistrée et la Municipalité doivent fournir au ministre tous les documents, toutes les copies de documents et tous les renseignements dont ce dernier pourrait avoir besoin pour l'administration de ce programme. Elles doivent également permettre l'examen des lieux ou des biens sinistrés dans les meilleurs délais et informer le ministre de tout changement dans leur situation susceptible d'influer sur leur admissibilité ou sur le montant de l'aide qui peut leur être accordée.

7.7 Aide financière à titre personnel

L'aide financière octroyée en vertu de ce programme constitue un droit consenti à titre personnel sous réserve que le droit relatif aux biens essentiels d'une entreprise familiale dont dépendent les moyens d'existence d'une personne ou ceux de sa famille peut, en cas de décès de cette personne ou de son incapacité à poursuivre ses activités, être exercé par un membre de sa famille qui poursuit les activités de l'entreprise.

7.8 Aide financière incessible et insaisissable

Le droit à une aide financière en vertu de ce programme est incessible, tandis que l'aide financière accordée est insaisissable.

7.9 Respect des lois et des règlements en vigueur

Toute action prise dans le cadre de ce programme doit être faite conformément aux lois et aux règlements en vigueur.

7.10 Utilisation de l'aide financière

La sinistrée et la Municipalité doivent s'engager formellement à utiliser l'aide financière reçue exclusivement aux fins pour lesquelles elle leur est octroyée.

7.11 Aide financière indûment reçue

La sinistrée et la Municipalité doivent rembourser au ministre les sommes qu'elles ont indûment reçues, sauf si celles-ci ont été versées par erreur administrative qu'elles ne pouvaient raisonnablement pas constater.

APPENDICE A

LISTE DES DÉPENSES ET DES TRAVAUX ADMISSIBLES DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT DU RESTAURANT

- l'achat d'un terrain: l'aide financière allouée pour l'achat du terrain ne peut excéder l'évaluation municipale uniformisée de l'ancien terrain
- les frais notariés reliés à l'achat du terrain
- le certificat de localisation
- les permis requis par la réglementation en vigueur relative au transport du restaurant et à son installation sur le site d'accueil
- le transport du restaurant et de ses dépendances lorsqu'elles font partie intégrante de la structure initiale, incluant les débranchements, le soulèvement, le chargement, la signalisation et le déplacement des câbles (Hydro-Québec, Bell Canada, câblodistribution)
- les nouvelles fondations, incluant l'excavation, le remblayage et la disposition des matériaux excavés
- l'installation du restaurant sur les nouvelles fondations, incluant les raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égout, d'électricité, de plomberie et de téléphone, y compris l'achat des matériaux
- l'enlèvement et la réinstallation des escaliers et des galeries
- la réinstallation du système de chauffage
- l'installation septique et le puits artésien, si le restaurant ne peut être raccordé aux réseaux municipaux
- la réparation des murs extérieurs de façon à empêcher les infiltrations d'eau et les pertes de chaleur découlant de bris occasionnés par le déplacement du restaurant
- la réparation des fissures aux murs intérieurs causées directement par le déplacement du restaurant
- toute dépense ou tout travail jugé admissible par le ministre

APPENDICE B

LISTE DES DÉPENSES ET DES TRAVAUX EXCLUS DANS LE CAS DU DÉPLACEMENT DU RESTAURANT

- les dommages à tout bien meuble ou immeuble de la sinistrée ou de la Municipalité causés directement ou indirectement par les travaux de déplacement du restaurant ou de démolition de ses fondations, de même que tout autre préjudice attribuable à ces travaux, à l'exception des bris aux murs extérieurs et des fissures aux murs intérieurs occasionnés par le déplacement du restaurant et mentionnés à l'appendice A de ce programme
- la perte de terrain et les dommages au terrain, à son aménagement ainsi qu'aux ouvrages conçus pour les protéger
- les dommages à un escalier donnant accès au rivage ou à une rampe de mise à l'eau
- les dommages aux clôtures
- les dommages à des dépendances ne faisant pas corps avec la structure initiale
- le transport ou la démolition des immeubles jugés non essentiels
- l'aménagement de l'ancien terrain
- l'aménagement paysager du site d'accueil
- le droit de mutation (la taxe de bienvenue)
- les honoraires d'architecte
- le déménagement et l'entreposage des meubles
- les frais de base pour soumission
- la perte de revenu
- la perte de valeur marchande d'un bien
- les intérêts sur les obligations financières contractées pour la réalisation des travaux faisant l'objet de ce programme
- toute dépense ou tout travail jugé non admissible par le ministre

48651