**Règlement numéro 097**

# RÈGLEMENT RELATIF À L'ADOPTION DU PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC (SHQ)/VILLE DE PORTNEUF

ATTENDU QUE le Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire a accordé à la Ville de Portneuf un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation, sur son territoire, dans le cadre du programme Rénovation Québec;

ATTENDU QUE la Ville de Portneuf, à la suite de l'approbation du programme municipal par la Société d'habitation du Québec (SHQ), est d'accord à signer une entente sur la gestion du programme municipal, avec la SHQ, qui prévoit notamment que la Ville déboursera la totalité de l'aide financière aux propriétaires et que la participation financière de la SHQ à cette aide lui sera remboursée, sur une période pouvant atteindre quinze (15) ans.

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt des citoyens et de ses contribuables que la Ville de Portneuf adopte le programme Rénovation Québec;

ATTENDU QUE l'avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par monsieur le conseiller Benoît Lavallée à la séance de ce conseil tenue le 20 mai 2009;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Roland Labrie et résolu à l'unanimité que la Ville de Portneuf adopte le programme « Rénovation Québec/Ville de Portneuf », dont les modalités sont les suivantes:

## ARTICLE 1 : DÉFINITIONS

Dans le présent programme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

**Défectuosité majeure :** Défectuosité qui menace la sécurité ou la santé des occupants, telle que défectuosité du système électrique, infiltration d'eau ou d'air, instabilité de la structure, d'un revêtement ou d'une saillie, etc.

**Intervention :** Mesure mise en place par la Ville pour accorder une aide financière favorisant la réalisation de travaux admissibles.

**Mandataire :** Le mandataire est l'organisme de livraison avec qui la Ville a signé un contrat de service pour l'administration générale et la livraison du programme.

**Programme :** Rénovation-Québec (SHQ)/Ville de Portneuf.

**Propriétaire-occupant :** Bailleur et occupant d'un logement dont il paie régulièrement le loyer.

**Ville :** La Ville de Portneuf.

**Volet :** Regroupement d'interventions admissibles au programme visant un même objet.

## ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation de certains secteurs du territoire de la Ville dont la vocation résidentielle ou commerciale est en déclin.

La Ville de Portneuf vise à améliorer la qualité de vie, la sécurité de toute la population et la protection de l'investissement des gens.

2.2 Le présent programme s'applique dans le cadre du volet et de l'intervention suivante :

2.2.1 Volet II - Les interventions sur l'habitation
Interventions II-1 – La rénovation résidentielle

Ces interventions peuvent correspondre à de la rénovation légère ou lourde d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment mixte (résidentiel-commercial), à la réfection de façade de bâtiment résidentiel, à la correction uniquement des défectuosités liées à la sécurité des occupants, au réaménagement ou à l'ajout de logements, la mise en valeur des aspects architecturaux d'un bâtiment résidentiel.

## ARTICLE 3 : TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique dans les secteurs suivants de la municipalité :

a) le secteur A dont les limites sont; montrées au plan joint, en annexe A, à ce règlement pour en faire partie intégrante, comme si au long récité;

b) le secteur B dont les limites sont; montrées au plan joint, en annexe B, à ce règlement pour en faire partie intégrante, comme si au long récité;

## ARTICLE 4 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

4.1 Personnes admissibles

Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme et dont le projet est admissible en vertu du présent programme.

4.1.1 Les propriétaires suivants ne sont pas admissibles :

a) un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;

b) un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment;

c) un projet qui bénéficie d'une aide financière provenant d'un autre programme de la SHQ ne peut faire l'objet également de Rénovation Québec sauf pour deux programmes qui sont : AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec;

4.2 Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont ceux qui visent la rénovation du logement, tel qu'il est spécifié à l'article 2.2.1.

4.3 Conditions applicables aux travaux

a) à la suite des travaux de rénovation, les défectuosités qui constituent une menace à la sécurité des occupants doivent avoir été corrigées;

b) l'entrepreneur doit détenir une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);

c) les travaux ne peuvent être débutés avant l'émission du certificat d'admissibilité;

d) la Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de commencer les travaux reconnus dans les trois (3) mois qui suivent l'octroi de cette aide ou fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les douze (12) mois qui suivent l'octroi de cette aide;

e) l'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux utilisés, fournis par l'entrepreneur, doivent être neufs et au moins de qualité standard;

f) un logement locatif administré dans le cadre du programme ne peut faire l'objet d'une conversion en condominium lorsque le taux d'inoccupation reconnu par la SCHL pour de tels logements sur le territoire de la municipalité est inférieur à 3%;

g) les demandes sont vérifiées dans l'ordre où elles sont entrées, selon le principe du premier arrivé, premier servi;

## ARTICLE 5 : COÛTS ADMISSIBLES AU PROGRAMME

5.1 Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, sont :

a) le coût de la main d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur détenant une licence de la RBQ ayant présenté la soumission la moins élevée;

b) le coût du permis de construction municipal relatif à l'exécution des travaux;

c) les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;

d) les coûts d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;

e) les frais de relogement versés à un locataire (maximum de 500$ par mois de relogement jusqu'à concurrence de 1000$ par logement);

f) le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) sur les autres coûts admissibles;

5.2 Les coûts non admissibles

a) les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'immeuble;

b) dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus : le coût de ces travaux doit être ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre, en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la municipalité;

c) les coûts des travaux ayant débuté avant l'annonce d'une subvention par la municipalité;

## ARTICLE 6 : CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

6.1 L'aide financière accordée au propriétaire est égale aux coûts admissibles multiplié par 66 2/3%. Le maximum de l'aide financière possible est de 25 000 $ par immeuble, soit :

6.2 Interventions sur habitation :

| *Activités* | *Rénovation résidentielle (incluant le réaménagement ou l'ajout de logements/interventions admissibles au programme)* | | |
|---|---|---|---|
| Typologie | % remise | Coût minimum des travaux | Montant maximal de subvention |
| Unifamilial | 66 2/3 | 2 000 $ | 6 000 $ par bâtiment |
| Bifamilial | 66 2/3 | 3 000 $ | 11 000 $ par bâtiment sans excéder 6 000 $ par logement |
| Trifamilial | 66 2/3 | 7 000 $ | 16 000 $ par bâtiment sans excéder 6 000 $ par logement |
| Multifamilial (4 logements) | 66 2/3 | 13 000 $ | 21 000 $ par bâtiment sans excéder 6 000 $ par logement |
| Multifamilial (5 logements et +) | 66 2/3 | 15 000 $ | 25 000 $ par bâtiment sans excéder 6 000 $ par logement |

Le taux de participation financière de la SHQ à l'aide financière accordée par la municipalité est de 50% pour le volet II

6.3 Bâtiments non admissibles

a) les travaux ne peuvent être effectués sur un bâtiment appartenant au gouvernement du Québec, du Canada ou à un de leurs ministères ou organismes;

b) les travaux de rénovation ne peuvent être effectués sur un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant;

c) les ministères, organismes ou entreprises relevant du gouvernement du Québec ou du Canada et les organismes à but non lucratif ou coopérative, recevant une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment, ne sont pas admissibles au programme;

d) les bâtiments dont les taxes municipales sont impayées;

e) les établissements hôteliers (incluant les Bed and Breakfast);

## ARTICLE 7 : VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE AU PROPRIÉTAIRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux sur la base d'un rapport de fin de travaux signé par l'inspecteur de la Ville ou son mandataire et de la facture originale de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux et de toute autre facture de coûts admissibles à l'aide financière.

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Ville peut exiger du propriétaire tout autre document jugé nécessaire pour vérifier le respect des dispositions du présent programme.

## ARTICLE 8 : TRAITEMENT DU DOSSIER

8.1 Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit;

1. remplir et signer, sur le formulaire prescrit par la Ville, une demande d'aide financière;

2. accompagner sa demande d'au moins deux (2) soumissions d'un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment, (No RBQ à l'appui) incluant celle de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux. Les soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;

3. respecter l'ensemble des règlements de la Ville de Portneuf;

8.2 L'inspecteur de la Ville passera au domicile du demandeur pour faire une courte inspection des travaux prévus et des travaux en relation avec la sécurité.

8.3 La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

## ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINALES

9.1 Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu sur la base d'une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué. Ce remboursement doit être effectué dans les 15 jours d'une demande en ce sens et tout solde dû après cette date portera intérêt, au taux de 15% annuellement.

9.2 Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

9.3 La municipalité peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation du programme, aucune aide financière ne peut être accordée. Toutefois, les montants d'aide financière acceptés par la Ville avant la cessation du programme seront versés à la fin des travaux.

9.4 La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière du propriétaire non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

**ARTICLE 10** : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur une fois approuvé par la SHQ et le jour de sa publication conformément à la loi.

_____ _____

maire greffière

*Avis de motion donné le:* *20 mai 2009*
*Règlement adopté le:* *10 août 2009*
*Entré en vigueur le:* *20 août 2009*

En annexe :

1- demande d'aide
2- certificat d'admissibilité
3- rapport terminal d'avancement de travaux
4- formulaire de renonciation

**ANNEXE A**

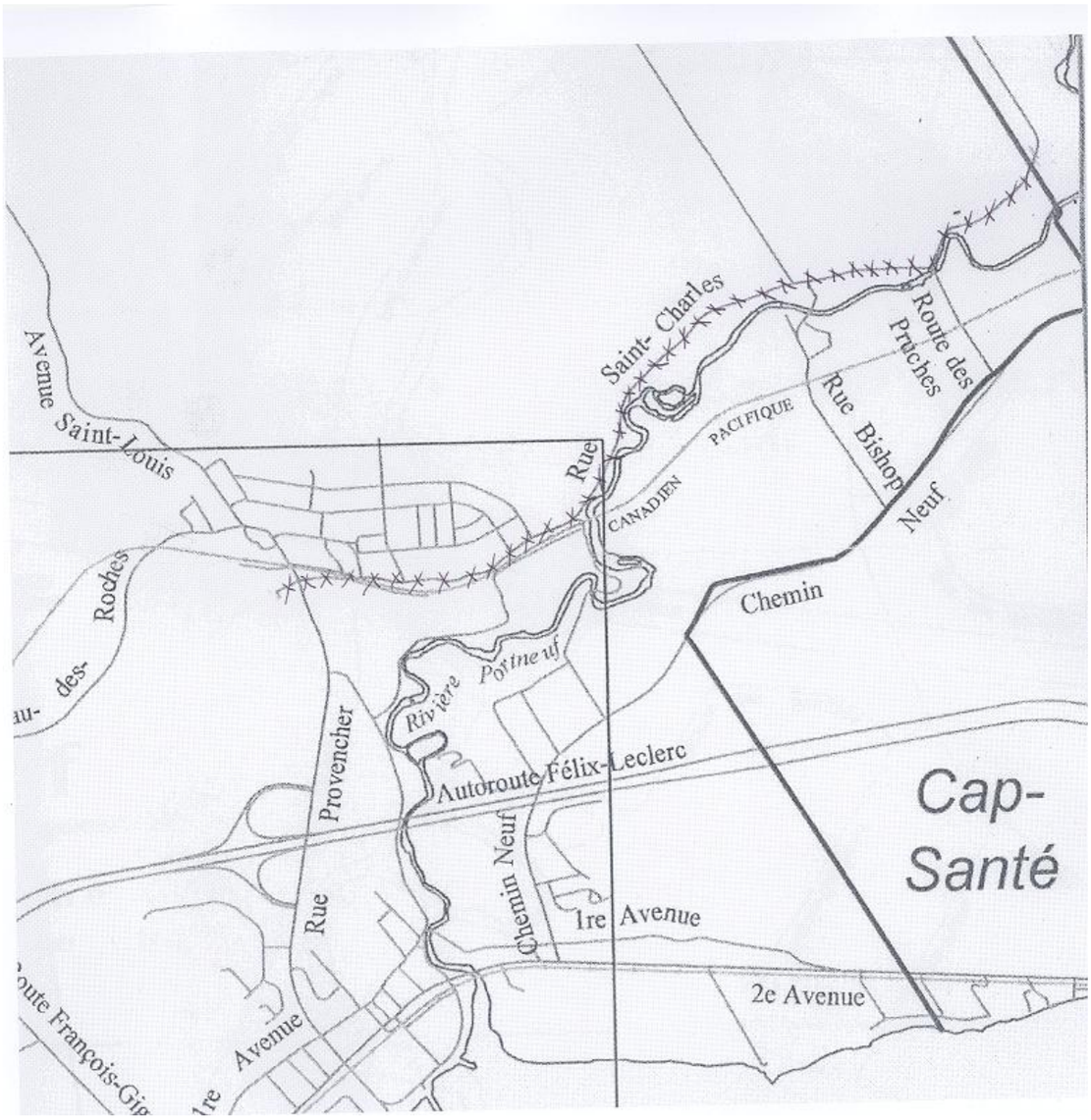
**RUE SAINT-CHARLES** :

Cette section est comprise entre les numéros civiques 251 et 2101, rue Saint-Charles;

> -cette section débute avec la propriété située au 251 appartenant à Gestion J.G. Frenette inc. (Freneco) tout en traversant l'avenue Saint-Louis et se poursuivant jusqu'à la dernière propriété sise au 2101 appartenant à monsieur Maurice Richard.

L'ensemble de la municipalité compte 1689 logements et dans le secteur sélectionné il y a un total de 166 propriétés visées, ce qui représente environ 10% du stock total de logement.

Étant donné que ce secteur est un des plus anciens de la Ville de Portneuf (secteur nord), 92 % des résidences ont été construites avant 1970.



## ANNEXE B

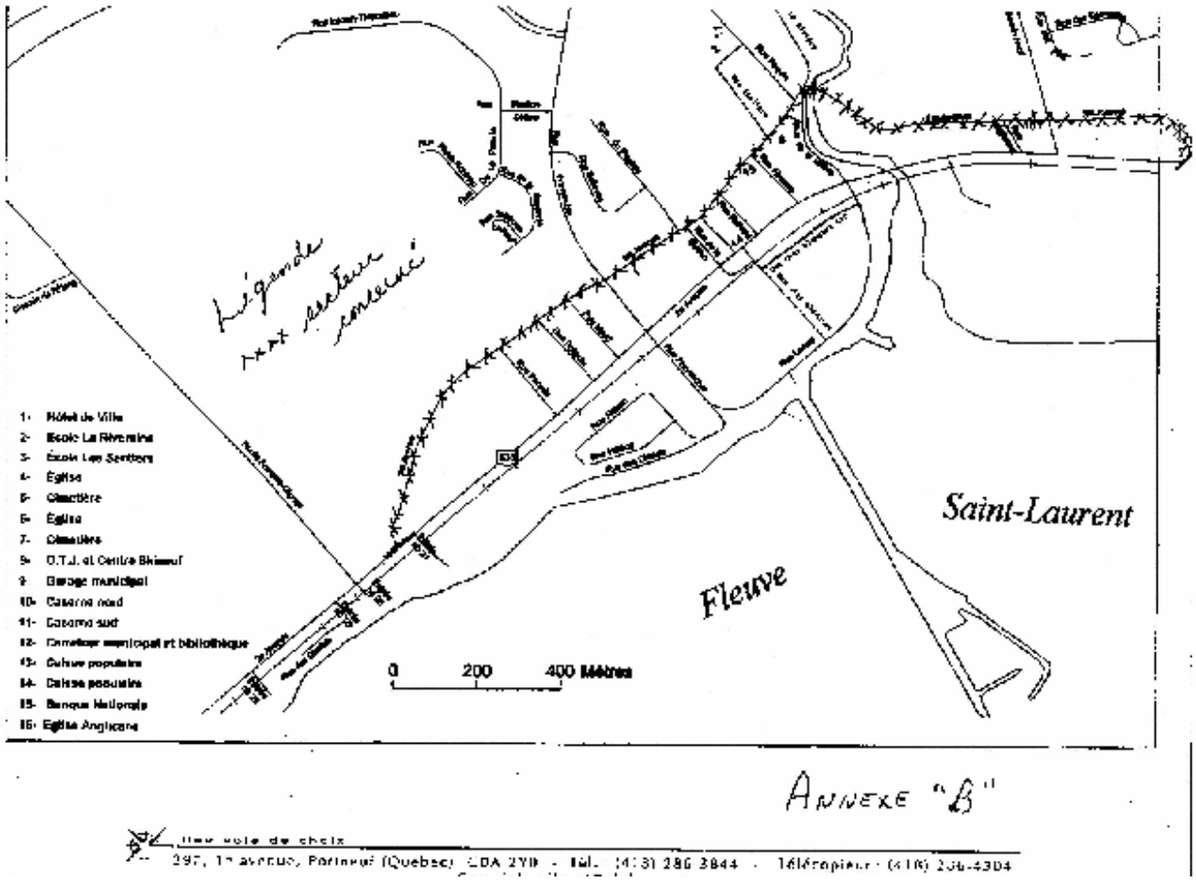
## 1RE AVENUE :

Cette section est comprise entre les numéros civiques 10 et 442, 1re Avenue;

- cette section débute et se termine avec les propriétés à l'intersection de la 1re Avenue et 2e Avenue autant à l'est qu'à l'ouest de la municipalité.

L'ensemble de la municipalité compte 1689 logements et dans le secteur sélectionné il y a un total de 190 propriétés visées, ce qui représente environ 11% du stock total de logement.

Étant donné que ce secteur est un des plus anciens de la Ville de Portneuf (secteur sud), 90 % des résidences ont été construites avant 1970.



**ANNEXE 1**

Société d'habitation Québec

Ville de Portneuf — Une voie de choix

# Programme Rénovation Québec

## Demande d'aide

| Numéro de dossier |
|---|
| |

| Propriétaire(s) | | |
|---|---|---|
| Propriétaire 1 | N° d'assurance sociale | Ind. rég. N° téléphone |
| Propriétaire 2 | N° d'assurance sociale | Ind. rég. N° téléphone |

| Bâtiment | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse (N° rue, app.) | | | | | | |
| Municipalité | | | | | Code postal | |
| 001 – Individuelle<br>002 - Jumelée | 003 – Duplex<br>004 – En rangée | 005 – Maison mobile<br>006 – Autre (préciser) | | | Inscrire le code correspondant | |
| **Caractéristiques** | Année de construction | Nombre de logements | % d'occupation % | Valeur uniformisée du logement | Valeur uniformisée du terrain | |
| **Particularités du projet** | ☐ Surpeuplement | ☐ Partie de bâtiment non-admissible | ☐ Partie de bâtiment incendié | | | |

| Subvention | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Montant admissible | | Taux d'aide (66.6 %) | | Subvention à verser |
| | X | | = | |
| **Dossier révisé** | | | | |
| Montant admissible | | Taux d'aide (66.6 %) | | Subvention à verser |
| | X | | = | |

## Déclaration du propriétaire

**Je déclare que le logement ci-dessus décrit est ma résidence principale et je déclare en être le propriétaire en titre du logement ci-dessus décrit. Je déclare solennellement que tous les renseignements fournis dans ce formulaire et dans les documents ci-annexés sont véridiques et complets. Je déclare que je n'ai jamais bénéficié du présent programme.**

| Signature du propriétaire | Date | Signature du propriétaire | Date |
|---|---|---|---|
| Propriétaire 1 | Année Mois Jour | Propriétaire 2 | Année Mois Jour |

## Déclaration du représentant de la Ville

| Nom du représentant autorisé | Ind. rég. N° téléphone | Ind. rég. N° télécopieur |
|---|---|---|
| | | |

**Je, soussigné, représentant autorisé de la Ville, déclare avoir analysé la demande d'aide du propriétaire aux fins de l'application du programme Rénovation Québec ainsi que les documents annexés. Sur la foi de ces documents et des renseignements qui y sont contenus, je déclare ce qui suit :**

- **le propriétaire et le logement sont admissibles au programme;**
- **les travaux reconnus admissibles par l'inspecteur accrédité l'ont été en conformité avec les exigences du programme;**
- **l'entrepreneur retenu par le propriétaire possède une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, en vigueur à la date de l'émission du certificat d'admissibilité.**

**Qu'en conséquence, un certificat d'admissibilité a été émis en date de _____**

**dans le cadre du programme Rénovation Québec pour une aide financière de _____**

| Signature | Numéro | Titre | Date |
|---|---|---|---|
| | | | Année Mois Jour |

**ANNEXE 2**

Société d'habitation Québec

Ville de Portneuf — Une voie de choix

## Programme Rénovation Québec

**Certificat d'admissibilité** Ⓐ

| Numéro de dossier Ⓑ |
|---|
| |

**POUR L'OBTENTION D'UNE SUBVENTION DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC ET DE LA VILLE DE PORTNEUF.**

**À titre de responsable de la Ville de Portneuf, je confirme l'admissibilité du propriétaire suivant : Ⓒ**

_____

**au Programme Rénovation Québec visant sa propriété située au : Ⓓ**

_____

_____

**Conséquemment, ce propriétaire est admissible à une subvention maximale**

**de** Ⓔ _____ **(** _____ **$)**

**lorsque tous les travaux auront été exécutés à la satisfaction de la Ville de Portneuf.**

**Advenant que l'ensemble des travaux autorisés ne puisse être réalisé à la suite d'un cas de force majeure approuvé par la « Ville de Portneuf », cette dernière versera une partie du montant indiqué au présent certificat, et ce, au prorata des travaux exécutés.**

**Représentant autorisé : Ⓕ** _____

**Ind. rég.**

**N° de téléphone : Ⓖ** _____ _____

| Représentant autorisé | | | Date | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Signature Ⓗ | Numéro | Titre Ⓘ Ⓙ | Année | Mois Ⓙ | Jour |
| | | | | | |

## PRÉCISIONS

Ⓐ Ce formulaire signé par le représentant autorisé de la Ville sert à confirmer au propriétaire son admissibilité au programme ainsi que le montant de sa subvention.

Ⓑ Inscrire le numéro de dossier apparaissant au formulaire « Demande d'aide ».

Ⓒ Inscrire le nom du ou des propriétaires.

Ⓓ Inscrire l'adresse complète du bâtiment incluant le code postal.

Ⓔ Inscrire le montant de la subvention en lettre et en chiffres.

Ⓕ Inscrire le nom du représentant autorisé de la Ville.

Ⓖ Inscrire l'indicatif régional et le numéro de téléphone du représentant autorisé.

Ⓗ Signature du représentant autorisé.

Ⓘ Inscrire le titre du représentant autorisé.

Ⓙ Inscrire la date de la signature par le représentant autorisé.

Société d'habitation Québec

**ANNEXE 3**

Ville de Portneuf — Une voie de choix

# Programme Rénovation Québec

## Rapport terminal d'avancement de travaux

| Numéro de dossier |
|---|
| |

| Adresse du bâtiment rénové | | |
|---|---|---|
| N°, rue, app. | Municipalité | Code postal |
| | | |

| Code et titre des divisions de travaux | | % d'avancement | Montant correspondant ($) |
|---|---|---|---|
| 1- Murs extérieurs | $ | $ | $ |
| 2- Ouvertures | $ | $ | $ |
| 3- Saillies | $ | $ | $ |
| 4- Toiture | $ | $ | $ |
| 5- Structure et ouvrage de béton | $ | $ | $ |
| 6- Planchers | $ | $ | $ |
| 7- Enduit et boiseries | $ | $ | $ |
| 8- Électricité | $ | $ | $ |
| 9- Plomberie | $ | $ | $ |
| 10- Isolation – insonorisation | $ | $ | $ |
| **TOTAL** | A **$** | B **$** | C **$** |

| Commentaires du représentant (ajouter annexe s'il y a lieu) |
|---|
| |
| |
| |

**Acceptation des travaux**

**Je déclare que je suis le propriétaire de l'immeuble et que j'accepte les travaux tels qu'indiqués.**

| Signature du(des) propriétaire(s) | | Date | | |
|---|---|---|---|---|
| Nom | Nom | Année | Mois | Jour |
| | | | | |

**Exécution des travaux**

**Je déclare avoir exécuté tous les travaux pour lesquels j'ai soumissionné.**

| Signature de l'entrepreneur et montant de sa facture | | | | Date | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nom de l'entreprise | Signature | Montant | Année | Mois | Jour |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |

| Signature de l'inspecteur accrédité | | Date | | |
|---|---|---|---|---|
| Nom | N° | Année | Mois | Jour |
| | | | | |

**RECOMMANDATION DU PAIEMENT**

**À la suite de l'analyse du rapport terminal et des documents connexes, je confirme, à titre de représentant de la Ville, que les travaux de rénovation reconnus au programme ont été réalisés de façon satisfaisante et qu'ainsi le propriétaire a droit à l'aide financière prévue par le programme.**

**Conséquemment, je recommande le versement de l'aide financière au montant de _____ $.**

| Représentant autorisé | | | Date | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Signature | Numéro | Titre | Année | Mois | Jour |
| | | | | | |

**ANNEXE 4**

Société d'habitation Québec

Ville de Portneuf — Une voie de choix

## Programme Rénovation Québec

## Formulaire de renonciation

| Numéro de dossier |
| --- |
| |

**Je, soussigné(e)** _____

**ayant reçu toutes les informations nécessaires pour participer au Programme ci-haut indiqué,**

**désire, par la présente, annuler ma demande d'aide faite à la Ville de Portneuf.**

**Fait à** _____ **Le** _____

_____
**Signature du propriétaire**

_____
**Signature du représentant de la Ville**