

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE SAINT-FELICIEN

## RÈGLEMENT NUMÉRO 21-041

ÉTABLISSANT LE PROGRAMME RENOVATION QUEBEC (2021-2022) DE LA VILLE DE SAINT-FELICIEN
--

ATTENDU le programme Rénovation Québec administré par la Société d'habitation du Québec ayant pour objet de favoriser la mise en place par les villes de programmes contenant des mesures en vue de stimuler la revitalisation de quartiers à vocation résidentielle qui sont dégradés ou en déclin;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 8 février 2021, le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien a confirmé son adhésion à la programmation 2021-2022 du programme Rénovation Québec, volet II-1;

ATTENDU QU'en date du 31 mai 2021, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec a confirmé l'octroi à la Ville de Saint-Félicien d'une somme de deux cent mille dollars (200 000 \$), portant le budget total du programme, y incluant la participation de la Ville de Saint-Félicien, à quatre cent mille dollars (400 000 \$);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 septembre 2021.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### PRÉAMBULE

Article 1 Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici tout au long et mot à mot reproduit.

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### **INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS**

Article 2 Exception faite des mots définis au règlement de zonage de la Ville de Saint-Félicien et des mots définis à l'article 3 du présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

#### **DEFINITIONS**

Article 3 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'impose un sens différent, on entend par :

#### Aide financière

Subvention accordée conformément aux normes du présent programme.

#### Avis de fin des travaux

Avis écrit, daté et signé par le requérant, avisant la Ville de Saint-Félicien que les travaux pour lesquels il a demandé une aide financière sont complétés.

#### Bâtiment résidentiel

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destinée à un emploi par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple et disposant des facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant au moins une salle de bain.

#### Bâtiment non résidentiel

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destinée pour un usage commercial ou institutionnel.

#### Bénéficiaire

Un propriétaire-occupant qui obtient une subvention pour la réalisation de divers travaux dans le cadre de ce programme.

#### Certificat d'aide financière

Formulaire par lequel la Ville de Saint-Félicien s'engage à octroyer une aide financière à un requérant, lorsque toutes les étapes d'approbation de la demande d'aide financière ont été franchies et que tous les documents ont été remplis et fournis.

#### Certificat de fin des travaux

Formulaire par lequel la Ville de Saint-Félicien confirme au requérant que les travaux sont complétés selon les exigences du programme et que la subvention est octroyée.

#### Constructeur-propriétaire

La personne qui est propriétaire d'un bâtiment et qui veut réaliser elle-même les travaux, mais qui n'est pas un entrepreneur ayant une preuve d'accréditation (licence).

#### Défectuosité majeure

Problème de non-conformité à la réglementation municipale ou une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment, tel que les murs extérieurs, la toiture, les fenêtres, la fondation, le système électrique, la plomberie, le système de chauffage, la sécurité incendie et/ou la charpente, dont la correction est nécessaire pour assurer l'usage sécuritaire et fonctionnel d'une composante résidentielle.

Les corrections requises pour une défectuosité majeure ne concernent donc pas tout ce qui est associé aux travaux d'entretien régulier, de nettoyage, d'amélioration, de modernisation ou d'ajout d'éléments nouveaux.

#### Demande d'aide financière

Formulaire par lequel un requérant demande les bénéfices du programme de subvention Rénovation Québec.

#### Entrepreneur accrédité

Entrepreneur qui détient une licence d'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec, en vigueur à la date de la demande d'aide financière et tout au long de la réalisation des travaux.

#### Enveloppe du bâtiment

Couche externe qui recouvre un bâtiment et qui sépare les espaces habitables du milieu extérieur, tant sous la surface du sol qu'au-dessus.

### Façade principale

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (emplacement intérieur) ou celle correspondant à l'adresse civique du bâtiment (emplacement d'angle ou transversal). Un bâtiment qui compte plus d'un établissement peut avoir plus d'une façade si les établissements ont des entrées distinctives sur des voies publiques différentes.

### Fonctionnaire désigné

Inspecteur en bâtiment du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien, ou une autre personne désignée par une résolution du conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien, qui est affectée à l'analyse et au suivi des dossiers de demande de subvention auprès des différents intervenants impliqués.

### Honoraires professionnels

L'addition des frais demandés par un architecte, un ingénieur ou un technologue reconnu par un ordre professionnel, à l'égard des plans, devis ou travaux intellectuels requis pour la préparation et la réalisation des travaux visés par le présent règlement (avant l'imposition des taxes fédérales et provinciales).

### Intervention

Une mesure contenue dans le programme-cadre pour accorder une aide financière favorisant la réalisation de travaux admissibles. Ce terme sert particulièrement à définir les travaux admissibles dans le cadre du volet et à regrouper pour fins de statistiques les activités réalisées. Le volet dont les noms sont déjà assez précis ou ne nécessitent pas de distinguer les interventions pour fins statistiques, n'ont pas été subdivisés en interventions.

### Personne

Désigne toute personne physique ou morale, à l'exception du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada ainsi que tout ministère ou organisme relevant de l'un ou l'autre de ces paliers de gouvernement, d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif qui bénéficie d'une aide continue pour défrayer un déficit d'exploitation dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou qui fait l'objet d'une entente ou d'un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

### Plan de garantie

Le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs mis sur pied par le gouvernement du Québec et géré par des administrateurs reconnus par la Régie du bâtiment du Québec, tels que l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) et l'Association de la construction du Québec (ACQ), obligatoire pour toutes les constructions neuves concernées. Grâce à ce plan, l'acheteur d'une maison neuve dispose d'une garantie obligatoire qui lui assure un produit de qualité et la tranquillité d'esprit face à son investissement. Ce plan offre à l'acheteur une garantie de base, lui assure que la construction répond à des normes de qualité et prévoit un mécanisme de traitement des réclamations et de règlement des litiges (médiation, arbitrage).

Un Plan de garantie pour travaux de rénovation sur des bâtiments résidentiels qui ne sont pas neufs, tel que la Garantie rénovation de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) par exemple. Ce dernier est facultatif.

### Preuve d'accréditation

Copie de la licence appropriée de l'entrepreneur, émise par la Régie du bâtiment du Québec.

### Propriétaire

Personne qui est propriétaire d'un bâtiment, au sens de l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (Lois refondues du Québec, chapitre F-2.1).

### Propriétaire-entrepreneur

Personne qui est propriétaire du logement, qui veut réaliser elle-même les travaux et qui est un entrepreneur doté d'une preuve d'accréditation (licence).

### Propriétaire-occupant

Personne qui est propriétaire du bâtiment qu'elle occupe.

### Quittance finale

Formule écrite, complétée et signée par l'entrepreneur et adressée au propriétaire ayant fait effectuer des travaux, par laquelle l'entrepreneur reconnaît avoir effectué et complété l'ensemble des travaux, pour un prix déterminé, et déclare avoir reçu à cette date tous les montants qui lui sont dus et qui ont été payés en totalité. Ce document donne au propriétaire quittance finale et définitive de toute réclamation, demande ou action découlant directement ou indirectement du contrat pour ces travaux.

### Requérant

La ou les personnes, propriétaire-occupant d'une unité d'évaluation directement concernée par la demande de subvention à effectuer dans le cadre du présent programme, et ayant signé la demande d'aide financière prescrite au présent règlement.

### Rénovation légère

Travaux qui consistent à réparer, modifier ou remplacer tout élément de l'enveloppe d'un bâtiment résidentiel. Ces travaux incluent aussi les travaux de restauration patrimoniale. Pour les travaux reliés au changement des ouvertures, le changement des thermos uniquement n'est pas admis.

### Sécurité des résidents

Défectuosité majeure et évidente mettant en cause la sécurité des occupants d'un logement ou d'un bâtiment, par sa structure, sa salubrité ou sa sécurité contre les incendies, qui requiert une inspection préalable ou la confirmation d'un professionnel du bâtiment.

## PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC

Article 4 La Ville de Saint-Félicien décrète l'établissement d'un programme Rénovation Québec (2021-2022).

### **BUT DU PROGRAMME**

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation de certains secteurs ciblés du territoire municipal dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

Les interventions choisies s'appliquent uniquement à la partie résidentielle d'un bâtiment.

Par ailleurs, après l'intervention, le bâtiment ne doit présenter aucune défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants.

## VOLET II - LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT

### **VOLET II – LA RENOVATION RESIDENTIELLE**

Article 5 Ce volet vise l'octroi d'une aide financière à toute personne qui, propriétaire-occupant d'un bâtiment résidentiel situé à l'intérieur du secteur défini à l'article 6 et ayant 25 ans et plus d'âge au moment de la demande, réalise ou fait réaliser les travaux suivants :

- ✓ Réfection de la façade;
- ✓ Protection, restauration ou mise en valeur d'aspects architecturaux ou patrimoniaux;
- ✓ Réparation, modification ou remplacement de tout élément de l'enveloppe du bâtiment;
- ✓ Correction de défauts liés à la sécurité des occupants.

### **SECTEUR VISE**

Article 6 Le présent règlement s'applique aux secteurs démontrés par un liseré rouge au plan joint au présent règlement comme Annexe A, pour en faire partie intégrante et décrit de la manière suivante :

- ✓ Au quadrilatère formé de la rivière Ashuapmushuan, à l'extrémité de la rue Bellevue Sud, au carré Thériault jusqu'à la route 169 (jusqu'au 1256, route 169);
- ✓ Au périmètre urbanisé du secteur de Saint-Méthode côté ouest de la rivière Ticouapé.

### **PERSONNES ADMISSIBLES**

Article 7 Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

#### Ne sont pas admissibles :

- ✓ Un ministère, un organisme, une entreprise relevant du gouvernement du Québec ou du gouvernement du Canada;
- ✓ 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 Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

### **BATIMENT ADMISSIBLE**

Article 8 Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du secteur désigné.

#### Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ✓ Ne sert pas à des unités résidentielles;
- ✓ Est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;

- ✓ Est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés.

#### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

##### **BUDGET AFFECTE AU PROGRAMME**

Article 9 Pour la période débutant à l'entrée en vigueur dudit programme jusqu'au 31 mars 2022 inclusivement ou toute autre date désignée par la Société d'habitation du Québec, le budget affecté au présent programme est de quatre cent mille dollars (400 000 \$). Un montant sera alloué pour le hors-secteur.

Les dépenses réalisées en vertu du présent programme sont autorisées à même le surplus accumulé.

##### Affectation des recettes au programme

Article 10 En vertu de l'entente signée entre la Ville de Saint-Félicien et la Société d'habitation du Québec, la contribution de la Ville de Saint-Félicien est établie à deux cent mille dollars (200 000 \$).

Celle de la Société d'habitation du Québec est établie au montant de deux cent mille dollars (200 000 \$).

##### **CONDITIONS**

Article 11 Pour qu'un projet soit admissible au présent programme, les conditions suivantes devront être dûment respectées :

- ✓ Le bâtiment n'a pas bénéficié antérieurement d'une aide financière provenant d'un programme de la Société d'habitation du Québec ou de tout autre programme relevant de la Ville de Saint-Félicien dans les quinze (15) dernières années. Les travaux admissibles à une aide financière dans le cadre de la présente programmation ne sont pas admissibles à une aide financière supplémentaire dans le cadre d'un autre programme offert à la Ville de Saint-Félicien;
- ✓ Les travaux reconnus doivent être exécutés par un entrepreneur possédant la licence appropriée par la Régie du bâtiment du Québec et les numéros de remise des taxes applicables. Aux fins du programme, une personne ayant une licence de constructeur-propriétaire n'est pas considérée comme un entrepreneur qui possède une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- ✓ Dans tous les cas, les travaux admissibles acceptés doivent être débutés et terminés dans les délais prescrits aux règlements d'urbanisme en vigueur de la Ville de Saint-Félicien.

Dans le cas où les travaux seraient débutés, mais non terminés dans les délais prescrits, la Ville de Saint-Félicien, en accord avec la Société d'habitation du Québec, pourra accorder un délai supplémentaire en cas de force majeure. Un cas de force majeure doit échapper au contrôle du requérant, être suffisamment important et un avis écrit doit en informer le fonctionnaire désigné pour l'application de ce programme. Tout propriétaire qui fait une demande d'aide financière s'engage à exécuter la totalité des travaux pour lesquels cette aide est accordée;

- ✓ L'émission, par un inspecteur en bâtiment, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
- ✓ Obtenir et signer, préalablement à l'exécution des travaux, le certificat d'aide financière;
- ✓ Conformité des travaux au permis ou au certificat d'autorisation, à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur de même qu'à toute disposition de la législation provinciale ou fédérale applicable.

#### **AUTRES PROGRAMMES DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**

Article 12 Les travaux reconnus ne peuvent pas faire l'objet d'une aide financière cumulée à celle accordée par la Société d'habitation du Québec dans le cadre de ses autres programmes, à moins qu'une disposition contraire soit prévue à cet effet dans le programme concerné ou qu'il s'agisse du programme d'AccèsLogis Québec.

#### **CLAUSES PARTICULIÈRES**

##### Sinistre

Article 13 Dans le cas d'un bâtiment ayant subi un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, la Ville de Saint-Félicien rajustera le coût de ces travaux en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée suivant le contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, selon le montant de la perte établi par la Ville de Saint-Félicien.

##### Sécurité pour les résidents

Article 14 Aucune subvention n'est applicable à un bâtiment comportant des risques pour les résidents, à moins que ledit bâtiment ne fasse l'objet d'une rénovation ou d'un recyclage selon les dispositions du présent règlement et qui permettra, de ce fait, d'enrayer les problèmes de sécurité.

#### **LES COÛTS**

##### Les coûts admissibles

Article 15 Pour les fins du calcul de l'aide financière, font partie des coûts admissibles :

- ✓ Le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- ✓ Les honoraires pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- ✓ Le montant payé par le propriétaire-occupant au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- ✓ Les frais de relocalisation versés à un locataire;
- ✓ La prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie pour les travaux reconnus;
- ✓ Le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).

### Les coûts non admissibles

Article 16 Sont non admissibles dans le calcul de l'aide financière :

- ✓ La portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- ✓ Les coûts d'acquisition d'un bâtiment;
- ✓ Les coûts d'expropriation;
- ✓ Les coûts des travaux intérieurs pour le volet rénovation résidentielle ;
- ✓ Le coût des travaux sur un bâtiment accessoire ou secondaire;
- ✓ Le coût du permis de construction ou certificat d'autorisation requis pour l'exécution des travaux;
- ✓ Le coût des travaux de réparation ou de remplacement d'aménagement de terrain;
- ✓ Le coût des travaux effectués préalablement à la délivrance du certificat d'aide financière et à l'émission de tout permis ou certificat requis en vertu des divers plans et règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien, ou non conformes auxdits règlements;
- ✓ Le coût des travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- ✓ Le coût des travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- ✓ Le coût des travaux d'entretien régulier (ex. peinture);
- ✓ Le coût des travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec.

### **SUBVENTION**

#### Montant de l'aide financière

Article 17 L'aide financière sera calculée proportionnellement à la superficie de plancher dédié au résidentiel.

Le montant de l'aide financière accordée pour la réalisation des travaux reconnus est calculé en multipliant le coût de ces travaux par le taux de soixante-six et soixante-six pour cent (66,66 %), ou de soixante-quinze pour cent (75 %) dans le cas d'un OSBL ou d'une coopérative.

#### Participation financière minimale du requérant

Article 18 La participation financière minimale du requérant au coût total admissible des travaux ne doit jamais être inférieure au tiers (1/3) du coût total reconnu des travaux admissibles avant subvention. Pour les OSBL et les coopératives, la participation minimale est établie au 1/4 du coût total reconnu des travaux admissibles avant subvention.

#### Maximum par bâtiment

Article 19 Le bénéficiaire ne peut obtenir qu'une seule subvention sur un même bâtiment pour cette programmation.

Nonobstant ce qui est prévu à l'article 17, le montant de l'aide financière accordée ne peut dépasser cinq mille dollars (5 000 \$) par bâtiment.

#### Montant minimal des travaux

Article 20 Pour avoir droit à une subvention, le montant total des travaux admissibles (incluant les taxes) doit être égal ou supérieur à trois mille dollars (3 000 \$).



### Épuisement du fonds

- Article 21 Dans le cas où une demande de subvention fait en sorte qu'il y aurait épuisement du fonds de subvention, le montant maximum de subvention est alors le montant résiduel du budget.

### Mécanisme de priorisation des dossiers

- Article 22 Si le programme s'avère fort populaire et si le nombre de demandes d'aide financière est supérieur au budget disponible, un tirage au sort public entre toutes les demandes déposées et dûment complétées dans le délai prévu sera effectué mercredi le 12 janvier 2022.

### **PROCEDURE**

- Article 23 Pour s'inscrire au présent programme, le requérant doit, dans le délai prévu à l'article 24 déposer auprès du fonctionnaire désigné, une demande d'aide financière, accompagnée des documents suivants :

- ✓ Formulaire d'aide financière dûment complété, fourni pas le Service de l'urbanisme;
- ✓ Titres de propriété;
- ✓ Si la personne agit pour une autre personne physique, une procuration ou si le requérant est une personne morale, le certificat de constitution ou les lettres patentes et une résolution du conseil d'administration autorisant son représentant à déposer une demande d'aide financière au présent programme et à signer en son nom tous les documents nécessaires;
- ✓ Évaluation de l'admissibilité du requérant, du bâtiment et des travaux;
- ✓ Une photographie du bâtiment.

### Délai pour le dépôt

- Article 24 Les demandes d'aide financière doivent être reçues au bureau du fonctionnaire désigné à compter du lundi 22 novembre à 8 h 30 jusqu'au vendredi 7 janvier 2022 à 16 h 30 inclusivement, à défaut de quoi elles seront jugées non admissibles.

### Conformité du projet

- Article 25 Lorsque toutes les informations requises, tous les plans et documents exigés ont été fournis et que le projet est conforme aux règlements en vigueur, le fonctionnaire désigné procède à son inscription sur la liste des projets admissibles.

### Dépôt des soumissions

- Article 26 Dans un délai de quarante-cinq (45) jours de la date de réception de la confirmation écrite d'octroi de la subvention, le requérant doit soumettre au fonctionnaire désigné, au moins deux (2) soumissions en vue de la réalisation des travaux admissibles. Chaque soumission doit être signée par un entrepreneur accrédité et être accompagnée de la preuve d'accréditation de ce dernier ainsi que du plan de garantie, s'il y a lieu.

Dans le cas du constructeur-propriétaire, deux (2) soumissions seront exigées.

Les soumissions doivent être présentées clairement et suffisamment détaillées (ventilation des montants) pour comprendre les travaux, matériaux et montants estimés. Elle doit également indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entreprise qui soumissionne, ainsi que ses numéros d'enregistrement aux fins de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ). Des détails supplémentaires peuvent être exigés sur la présentation des soumissions de manière à permettre d'évaluer adéquatement les travaux en termes d'exécution, de matériaux utilisés, de main-d'œuvre nécessaire et de taxes applicables.

Le défaut, par le requérant, de soumettre les soumissions détaillées et ventilées dans le délai prévu à l'alinéa 1 du présent article, entraîne la perte de toute aide financière.

#### Étude de la conformité

Article 27 À la réception de la demande d'aide financière, accompagnée de tous les documents exigés, le fonctionnaire désigné examine l'admissibilité de la demande selon les critères suivants :

- ✓ Évaluation du coût des travaux admissibles;
- ✓ Évaluation préliminaire du montant de l'aide financière;
- ✓ Inspection des lieux et évaluation du respect des normes réglementaires en vigueur sur le territoire.

#### Calcul de la subvention

Article 28 Dans un délai raisonnable suivant la remise des soumissions, le fonctionnaire désigné établit la subvention à partir de la plus basse soumission conforme, jusqu'à concurrence des disponibilités du budget et selon les limites prescrites en vertu du présent règlement.

#### Vérification des coûts

Article 29 Dans le cas où le coût des travaux soumissionnés apparaîtrait gonflé, le fonctionnaire désigné peut estimer les coûts admissibles à l'aide de la liste de prix interne ou exiger d'autres soumissions.

#### Certificat d'aide financière

Article 30 Un certificat d'aide financière au montant prévu à l'article 17 est émis par le fonctionnaire désigné.

#### Avis de fin des travaux

Article 31 Lorsque les travaux ont été complétés, le requérant présente un avis de fin des travaux, écrit, daté et signé, par lequel il avise la Ville de Saint-Félicien que les travaux à son bâtiment sont terminés.

Cet avis doit être accompagné des factures finales de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux, d'une quittance finale de même que d'une preuve de paiement de la totalité du montant du projet réalisé.

Les factures doivent indiquer le montant total des taxes applicables accompagnées des numéros de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) de l'entrepreneur. Cette facturation doit être suffisamment détaillée et ventilée afin de pouvoir décomposer les divers travaux et de vérifier s'ils ont bien été effectués, dans les quantités requises et au prix soumissionné.

#### Contrôle rétrospectif

Article 32 Le fonctionnaire désigné procède à une inspection finale du bâtiment ayant bénéficié de ces travaux. Il s'assure que l'ensemble des travaux est achevé selon les soumissions, plans et devis et qu'il n'y a plus de déféctuosité constituant un risque pour la sécurité des occupants.

#### Certificat de fin des travaux

- Article 33 Le fonctionnaire désigné émet, suivant le dépôt par le requérant d'un avis de fin des travaux, un certificat de fin des travaux lorsque toutes les conditions du présent règlement sont respectées.

#### **CLAUSES SPECIALES RELATIVES A LA PROCEDURE**

##### Réalisation des travaux

- Article 34 Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par l'un des entrepreneurs soumissionnaires. Celui-ci peut faire affaire avec d'autres entrepreneurs en sous-traitance lorsque ceux-ci détiennent une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec pour les travaux concernés. S'il advient que des travaux sont réalisés par des personnes autres qu'un entrepreneur accrédité, le bâtiment devient inadmissible à recevoir une subvention. Les matériaux et la main-d'œuvre doivent être fournis par l'entrepreneur pour être admissibles à une subvention.

Dans tous les cas, un constructeur-propriétaire n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du présent règlement. Par contre, le propriétaire-entrepreneur peut être reconnu.

##### Inspection

- Article 35 En tout temps, le requérant doit permettre au fonctionnaire désigné de visiter le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville de Saint-Félicien reconnaît la qualité des travaux exécutés ou le respect des modalités du règlement. Le requérant doit aussi s'assurer que l'information demandée par le fonctionnaire désigné lui soit transmise.

#### **PAIEMENT DES SUBVENTIONS**

##### Mode de versement

###### *Factures finales*

- Article 36 Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné la facturation de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux et toutes autres factures de coûts admissibles.

###### *Paiement*

- Article 37 Une copie du certificat de fin des travaux est transmise au Service de la trésorerie dans les trente (30) jours de la date d'émission dudit certificat. Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire, selon le cas, dans les quarante-cinq (45) jours de la réception par le Service de la trésorerie des documents émis par le Service de l'urbanisme. Le nom du bénéficiaire du programme Rénovation Québec doit toujours figurer sur le chèque émis par la Ville de Saint-Félicien pour le versement de la subvention. Si le chèque est émis à l'ordre du bénéficiaire et d'une autre partie, la Ville de Saint-Félicien doit avoir l'autorisation écrite préalable du bénéficiaire dans le dossier programme Rénovation Québec concerné.

La Ville de Saint-Félicien débourse et verse au requérant sa part et la part de la Société d'habitation du Québec. La Ville de Saint-Félicien réclame par la suite la part de la Société d'habitation du Québec à cette dernière, tel que stipulé à l'article 38.

### *Engagements et déboursés*

Article 38 En vertu du présent programme, les subventions sont accordées par la Ville de Saint-Félicien, conformément à l'entente intervenue entre elle et la Société d'habitation du Québec. La Ville de Saint-Félicien approuve les dossiers et les dépenses admissibles sans autorisation préalable de la Société d'habitation du Québec. La Ville de Saint-Félicien débourse aussi auprès des bénéficiaires l'aide financière due par la Société d'habitation du Québec. Ladite société rembourse comptant sa contribution financière à la Ville de Saint-Félicien.

Aucun engagement ou aide financière ne pourra être pris ou accordé après la date limite fixée par la Société d'habitation du Québec ou à l'épuisement du fonds, la première des deux éventualités constituant la fin du programme.

### **PENALITE**

Article 39 Une clause de pénalité totale applicable au bénéficiaire du programme est prévue :

- ✓ Dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel, par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prévues au programme;
- ✓ S'il est porté à la connaissance de la Ville de Saint-Félicien, tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande produite par le bénéficiaire;
- ✓ Si les travaux ou une partie des travaux sont réalisés par une personne autre que l'entrepreneur désigné ou lorsqu'une partie des travaux est réalisée par une personne autre qu'un entrepreneur détenant une licence appropriée et qui agit en sous-traitance aux bénéfices de l'entrepreneur désigné.

La pénalité applicable dans ces cas équivaut au remboursement du montant total ou à l'annulation de la subvention accordée par la Ville de Saint-Félicien.

Dans tous les cas, un intérêt de douze pour cent (12 %) par année est applicable sur le montant à rembourser à partir de la date du constat de l'infraction.

### ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 40 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 4 octobre 2021.

---

Luc Gibbons, maire

---

M<sup>e</sup> Louise Ménard, greffière