

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE SAINT-FELICIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-102

ÉTABLISSANT LE PROGRAMME RENOVATION QUEBEC (2023-2024) DE LA VILLE DE SAINT-FELICIEN

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIVIT :

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Article 1 Exception faite des mots définis au règlement de zonage de la Ville de Saint-Félicien et des mots définis à l'article 2 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 2 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'impose un sens différent, on entend par :

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

Document 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

Document 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 pour son propre compte les travaux.

Entrepreneur

Personne qui, pour autrui, exécute ou fait exécuter des travaux de construction. Pour exercer ses fonctions, elle doit détenir une licence appropriée de 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, sur laquelle sont indiquées les catégories et les sous-catégories de travaux.

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.

Logement

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage, et disposant des équipements et des installations pour préparer les repas, manger, vivre, dormir, comprenant une salle de bain et comportant une entrée indépendante.

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).

Requérant

La personne, propriétaire d'un bâtiment admissible, qui présente une demande d'aide financière en vertu du présent programme.

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 3 La Ville de Saint-Félicien décrète l'établissement d'un programme Rénovation Québec (2023-2024).

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 pour en favoriser la mise en valeur.

Les interventions choisies s'appliquent uniquement à la partie résidentielle d'un bâtiment ou à la partie d'un bâtiment destinée à la création de logements.

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 RENOVIATION RESIDENTIELLE

Article 4 Ce volet vise l'octroi d'une aide financière à toute personne qui, propriétaire-occupant d'un bâtiment résidentiel ou mixte situé à l'intérieur du secteur défini à l'article 6 et ayant 25 ans et plus d'âge (excepté pour la partie ajout de logement) réalise ou fait réaliser des 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 défectuosités liées à la sécurité des occupants ;
- ✓ Ajout de logement.

VOLET II-3 – LE RECYCLAGE

Article 5 Ce volet vise l'octroi d'une aide financière à toute personne qui, propriétaire d'un bâtiment non résidentiel situé à l'intérieur du secteur défini à l'article 6, réalise ou fait réaliser des travaux visant à transformer une partie ou la totalité du bâtiment en immeuble à logements.

Dans le cas du « recyclage en unités résidentielles d'espaces non résidentiels », les travaux admissibles sont ceux qui permettent de réaliser un logement conforme aux plans et devis de l'architecte.

SECTEUR VISE

Article 6 Le présent règlement s'applique aux secteurs démontrés par un liséré jaune au plan joint au présent règlement comme Annexe A, pour en faire partie intégrante :

- Au quadrilatère formé de la rivière Ashuapmushuan, du boulevard Gagnon, de la route 169 et du boulevard St-Félicien;
- 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 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 au présent programme, les ministères, les organismes, les entreprises relevant du gouvernement du Québec ou du gouvernement du Canada de même que les organismes à but non lucratif ou les coopératives qui reçoivent, 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 qui se situe à l'intérieur du secteur désigné.

Ne sont pas admissibles au présent programme, 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 2024 inclusivement ou toute autre date désignée par la Société d'habitation du Québec, le budget affecté au présent programme est de 388 000 \$.

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

Affectation du budget

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 194 000 \$ et celle de la Société d'habitation du Québec est établie au montant de 194 000 \$, pour un total de 388 000 \$.

À même ce budget total, une somme de 29 000 \$ est réservée pour des interventions du volet II - La rénovation résidentielle, hors du secteur visé.

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 dans les dix dernières années 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. 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. Aux fins du programme, un constructeur-propriétaire n'est pas considéré comme un entrepreneur;
- ✓ 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, soit 12 mois à compter de l'émission du permis de construction. Une demande de renouvellement de permis peut être demandée, sans toutefois excéder 12 mois.

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. La nouvelle échéance ne pourra aller au-delà de la période de disponibilité des budgets alloués à la programmation en cours. Tout requérant s'engage à exécuter la totalité des travaux pour lesquels cette aide est accordée;

- ✓ L'émission, par un inspecteur en bâtiment, d'un permis;
- ✓ Obtenir et signer, préalablement à l'exécution des travaux, le certificat d'aide financière;
- ✓ Dépôt du projet d'ajout de logement approuvé par un architecte;
- ✓ Avant de lui verser l'aide financière, la Ville exige du propriétaire, lorsque cela s'applique, qu'il signe le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dans lequel sont précisées les conditions à respecter pour avoir droit à la subvention;

- ✓ Conformité des travaux au permis 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 aide financière 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 professionnels pour la préparation des plans et devis;
- ✓ Le montant payé par le propriétaire de l'immeuble 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 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;
- ✓ 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, de remplacement ou d'ajout d'aménagement paysager ou de terrassement;
- ✓ 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 (exemple : 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.

AIDE FINANCIERE

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 total admissible par le taux de 66,66 % ou de 75 % dans le cas d'un OSBL ou d'une coopérative.

Participation financière minimale du requérant

Article 18 La participation financière minimale du requérant ne doit jamais être inférieure au tiers du coût total admissible. Pour les OSBL et les coopératives, la participation minimale est établie au quart du coût total reconnu des travaux admissibles avant l'aide financière.

Maximum par bâtiment

Article 19 Le propriétaire ne peut obtenir qu'une seule aide financière pour cette programmation.

Nonobstant ce qui est prévu à l'article 17, le montant de l'aide financière accordée ne peut dépasser :

- 5 000 \$ par immeuble pour la rénovation du bâtiment résidentiel;
- 25 000 \$ par immeuble pour l'ajout de logement;
- 25 000 \$ par immeuble pour le recyclage.

Montant minimal des travaux

Article 20 Pour avoir droit à une aide financière, le montant total des travaux admissibles (incluant les taxes) doit être égal ou supérieur à :

- 3 000 \$ pour la rénovation;
- 10 000 pour l'ajout de logement;
- 10 000 pour le recyclage.

Épuisement du fonds

Article 21 Dans le cas où une demande d'aide financière fait en sorte qu'il y aurait épuisement du budget affecté au présent programme, le montant maximum de ladite aide est alors le montant résiduel dudit 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 le mardi 16 janvier 2024.

Engagement relatif au loyer

Article 23 Les dispositions suivantes sont applicables à tous les dossiers du volet II. Elles s'appliquent lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

Pour tout logement locatif, la Ville exige que :

- 1) Le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » joint au présent règlement comme Annexe B pour en faire partie intégrante;
- 2) Les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction du Tribunal administratif du logement pour la fixation des loyers maximaux;
- 3) La hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement du Tribunal administratif du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;
- 4) Le contrôle du loyer s'applique pour une période de 12 mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - Ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - Conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - Remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus au paragraphe 3 du premier alinéa afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par le Tribunal administratif du logement.

La documentation pertinente se retrouve sur le site du Tribunal administratif du logement (<https://www.tal.gouv.qc.ca/fr>) :

- Modèle d'avis aux locataires pour les travaux majeurs;
- Formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs;
- Modèle d'avis d'augmentation de loyer.

Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser la subvention selon les dispositions du présent règlement.

Calcul du loyer

Article 24 Le calcul du loyer suit les règles du Tribunal administratif du logement.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

PROCEDURE

Article 25 Pour s'inscrire au présent programme, le requérant doit, dans le délai prévu à l'article 26 déposer auprès du fonctionnaire désigné, le formulaire de demande d'aide financière, accompagnée des documents suivants :

- ✓ Titres de propriété;
- ✓ Si le requérant 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 26 Les demandes d'aide financière doivent être reçues au bureau du fonctionnaire désigné à compter du mercredi 13 décembre 2023 à 8 h 30 jusqu'au jeudi le 11 janvier 2024 à 16 h 30 inclusivement, à défaut de quoi elles seront jugées non admissibles.

Conformité du projet

Article 27 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 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.

Également, il procède à son inscription sur la liste des projets admissibles.

Dépôt des soumissions

Article 28 Dans un délai de 45 jours de la date de réception de la confirmation écrite d'octroi de l'aide financière, le requérant doit soumettre au fonctionnaire désigné, au moins deux soumissions en vue de la réalisation des travaux admissibles. Chaque soumission doit être signée par un entrepreneur et être accompagnée de la preuve d'accréditation de ce dernier ainsi que du plan de garantie, s'il y a lieu.

Les soumissions doivent être présentées clairement et suffisamment détaillées (ventilation des montants) pour décrire les travaux, les matériaux et les montants estimés. Elle doit également indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur 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.

Calcul de la subvention

- Article 29 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 30 Dans le cas où le coût des travaux soumissionnés apparaîtrait gonflé, le fonctionnaire désigné peut exiger d'autres soumissions.

Certificat d'aide financière

- Article 31 Un certificat d'aide financière au montant prévu à l'article 17, jusqu'à un maximum prévu à l'article 19, est émis par le fonctionnaire désigné.

Avis de fin des travaux

- Article 32 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 33 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, les 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 34 Suivant le dépôt par le requérant d'un avis de fin des travaux, le fonctionnaire désigné émet un certificat de fin des travaux.

CLAUSES SPECIALES RELATIVES A LA PROCEDURE

Réalisation des travaux

- Article 35 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, le bâtiment devient inadmissible à recevoir une aide financière. Les matériaux et la main-d'œuvre doivent être fournis par l'entrepreneur pour être admissibles à une aide financière.

Inspection

- Article 36 En tout temps, le requérant doit permettre au fonctionnaire désigné de visiter le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville de Saint-Félicien reconnaisse 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 AIDES FINANCIERES

Mode de versement

Factures finales

- Article 37 Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné la facturation de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux et toutes autres factures de coûts admissibles.
- Article 38 Le requérant doit, s'il y a lieu, avoir déposé les engagements relatifs au loyer.

Paiement

- Article 39 Une copie du certificat de fin des travaux est transmise au Service de la trésorerie dans les 30 jours de la date d'émission dudit certificat. Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire, selon le cas, dans les 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 l'aide financière. 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 40.

Engagements et déboursés

- Article 40 En vertu du présent programme, les aides financières 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 requérants 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 41 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 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 l'aide financière accordée par la Ville de Saint-Félicien.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 42 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 4 décembre 2023.

Luc Gibbons, maire

M^e Louise Ménard, greffière

CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE (modèle)

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC
--

N° de dossier PRQ	
N° de matricule	

PROPRIÉTAIRE(S)	
Propriétaire #1	
Propriétaire #2	
Adresse :	

LOCATAIRE(S)	
Locataire #1	
Locataire #2	
Adresse :	

LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement <u>occupé</u>)	
Nous, soussignés, déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _____ chambres à coucher situé au : _____ _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____) (Adresse du logement)	
et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :	
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité
<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude

NATURE DES TRAVAUX PRÉVUS	
<input type="checkbox"/> Murs extérieurs	<input type="checkbox"/> Toiture
<input type="checkbox"/> Ouvertures	<input type="checkbox"/> Enduits
<input type="checkbox"/> Saillies	<input type="checkbox"/> Autres

CONDITIONS ET EXIGENCES	
Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Rénovation Québec (PRQ) n'est soustrait d'aucune façon à la compétence du Tribunal administratif du logement (TAL) en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi, de même que le taux de rendement établi par le TAL pour effectuer le calcul de la hausse de loyer autorisée.	
L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux <u>non subventionnés</u> . Cette augmentation sera calculée à partir du taux du TAL du Québec.	
Dans les 12 mois suivant le versement de l'aide financière , le propriétaire s'engage à : <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent; • Conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres; • Respecter le taux de rendement prescrit par le TAL afin d'établir le montant de la hausse de loyer après les travaux; • Transmettre au locataire, lors du renouvellement du bail, un avis concernant l'augmentation du loyer et précisant, s'il y a lieu, les modifications et autres conditions du bail. 	
Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul du TAL, au moment du renouvellement du bail suivant la fin des travaux.	
Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité le montant de la subvention versée.	

Signature du (des) propriétaire(s)			
Propriétaire #1	Date	Propriétaire #2	Date
Signature du (des) locataire(s)			
Locataire #1	Date	Locataire #2	Date