

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2016-88 CONCERNANT  
L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE RÉNOVATION RÉSIDENIELLE  
SAGUENAY (20116-14-004)**

**AVERTISSEMENT**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2016-88 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2016-88.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2016-88 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2016-88 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
<a href="#">VS-R-2016-88</a>	4 juillet 2016	8 juillet 2016
<a href="#">VS-R-2017-106</a>	5 septembre 2017	1 <sup>er</sup> novembre 2017
<a href="#">VS-R-2018-18</a>	5 février 2018	7 février 2018

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**DISTRICT DE CHICOUTIMI**

**VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2016-88  
CONCERNANT L'ADOPTION DU PROGRAMME  
DE RÉNOVATION RÉSIDENIELLE SAGUENAY  
(20116-14-004)

---

Règlement numéro VS-R-2016-88 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 4 juillet 2016.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant pour but de stimuler la revitalisation des secteurs résidentiels en déclin;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 6 juin 2016;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**CHAPITRE 1  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1.- Dispositions déclaratoires**

**1.1 But du programme**

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation des secteurs dont la vocation

résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

## 1.2 **Effet**

Les subventions à accorder ne peuvent dépasser les montants maximums du fonds attribués pour chaque programmation.

## 1.3 **Validité**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

---

VS-R-2016-88, a.1;

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 2.- Dispositions interprétatives**

#### **2.1 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles**

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### **2.2 Document de renvoi**

##### **2.2.1. Renseignements techniques et références**

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement ou les méthodes de calcul de charpente ou autre sujet sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

##### **2.2.2. Divergences**

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

#### **2.3 Plans des secteurs désignés**

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des secteurs désignés, il réfère aux plans du Programme de rénovation résidentielle Saguenay joints à l'annexe 1, lesquels font partie intégrante du présent règlement.

#### **2.4 Terminologie**

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

### **Bâtiment mixte (partiellement résidentiel)**

Construction qui, au moment de la demande de subvention et dans le contexte des règlements d'urbanisme en vigueur et des limites actuelles du Programme de rénovation résidentielle Saguenay, comprend déjà plus d'un usage autorisé dont un usage résidentiel ou comprendra nécessairement, à la suite des transformations demandées par le requérant, plus d'un usage autorisé dont un usage résidentiel.

### **Bâtiment non résidentiel**

Bâtiment principal utilisé à des fins autres que l'habitation.

### **Bénéficiaire**

Un requérant qui soumet une demande et qui obtient une subvention pour la réalisation de divers travaux dans le cadre du Programme de rénovation résidentielle Saguenay.

### **Certificat d'admissibilité**

Certificat attestant de l'admissibilité du projet au Programme de rénovation résidentielle Saguenay.

### **Certificat de fin des travaux**

Document administratif officiel préparé par le fonctionnaire désigné et attestant de la réalisation complète ainsi que de la conformité des travaux en fonction des plans et devis qui avaient été déposés au début des travaux.

### **Chef de division**

Désigne le Chef de division Permis, programmes et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay.

### **Coordonnateur des travaux**

La personne qui est responsable de la gestion des travaux visés dans la demande de subvention.

### **Défectuosité majeure**

On entend par défectuosité majeure, un problème qui touche une composante essentielle du bâtiment. La gravité du problème fait en sorte que cette composante ne peut plus remplir sa fonction initiale pour laquelle elle a été installée, ou ne peut la remplir que partiellement et que des travaux de rénovation sont nécessaires pour corriger le problème.

Sans être limitatifs, les composantes suivantes peuvent être visées dans le cas de défectuosités majeures :

- fondations, murs extérieurs, ouvertures (portes et fenêtres), toiture galeries, balcons, garde-corps, escaliers ou vérandas ;
- isolation, plancher et murs intérieurs ;
- système d'alimentation et de distribution en eau potable ;
- système d'évacuation des eaux usées ;
- salle de bain et cuisine ;
- système électrique ;
- système de plomberie.

## **Éléments architecturaux ou ornementaux d'un bâtiment**

Tout élément ou composante d'un bâtiment qui contribue de façon propre au style architectural d'origine du bâtiment tel que : corniche, lucarne, garde-corps, frises au balcon, poteaux de galerie, etc.

## **Entrepreneur**

Un entrepreneur qui détient une licence d'entrepreneur approprié de la Régie du bâtiment du Québec en vigueur à la date de demande d'aide et tout au long de la réalisation des travaux et dont les numéros de TPS et TVQ sont valides au moment des travaux.

## **Entrepreneur général**

Une personne dont l'activité principale consiste à organiser, à coordonner, à exécuter ou à faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction et à faire ou à présenter des soumissions, personnellement ou par personne interposée, dans le but d'exécuter ou de faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction.

## **Enveloppe du bâtiment**

L'enveloppe d'un bâtiment se définit par les composantes externes, éléments ou matériaux exposés aux intempéries et qui forment les limites de la superficie totale habitable du bâtiment. Ainsi, les murs extérieurs incluant une verrière, la toiture et les fondations peuvent être considérés comme constituant l'enveloppe d'un bâtiment.

## **Façade commerciale**

Façade d'un bâtiment qui compte au moins un usage commercial ou de service et donnant directement sur une rue, un parc, un espace public ou un stationnement public.

## **Façade d'un bâtiment résidentiel ou mixte**

Façade d'un bâtiment qui compte au moins un usage résidentiel et donnant directement sur une rue, un parc, un espace public ou un stationnement public.

## **Fonctionnaire désigné**

Un inspecteur en bâtiment, désignée par le Chef de la division ou son représentant, affecté à l'analyse et au suivi des dossiers de demande de subvention auprès des requérants, mandataires et coordonnateurs de projets dans le cadre de l'application du présent règlement.

## **Parc de maisons mobiles**

Partie du territoire où les maisons mobiles sont installées sur des terrains offerts en location.

## **Permis**

Document administratif obligatoire qui autorise la construction ou la rénovation d'un bâtiment et son usage.

## **Personne**

Le mot personne comprend aussi les corps politiques et constitués en corporation, et s'étend aux héritiers et représentants légaux à moins que la loi

ou les circonstances particulières ne s'y opposent.

### **Preuve d'accréditation**

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

### **Propriétaire**

Une personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où les travaux doivent être exécutés en vertu du programme.

### **Requérant (demandeur)**

Désigne la personne qui effectue une demande de subvention dans le cadre du Programme de rénovation résidentielle Saguenay.

### **Réserve**

Constitue une réserve, toute condition émise par l'inspecteur en bâtiment qui n'est pas respectée par le propriétaire à l'issue d'une demande d'aide, de certificat ou de permis dans le cadre du programme.

### **Secteurs désignés**

Les secteurs identifiés aux fins du présent programme comme secteurs désignés admissibles pour l'octroi d'une subvention. Les limites des secteurs désignés sont identifiées sur les plans joints en annexe 1. Lesdits plans font partie intégrante du présent règlement.

### **Soumission**

Estimation précise du coût des travaux, en fonction des plans et devis et comprenant les éléments suivants : coûts des matériaux, de la main-d'œuvre, coût des taxes et autre coût s'il y a lieu tel que plan d'accréditation relativement à la garantie des travaux par l'APCHQ et l'ACQ le tout, ventilé selon les modalités du programme.

### **Travaux connexes**

Travaux de moindre ampleur rendus nécessaires en conséquence de la réalisation de travaux admissibles dans le cadre du programme.

### **Travaux de construction**

Travaux ayant pour but d'ériger, d'agrandir ou de reconstruire un bâtiment principal.

### **Travaux de recyclage**

Travaux admissibles relativement à la transformation des locaux non résidentiels à des fins résidentielles.

**CHAPITRE 3**  
**TERRITOIRE D'APPLICATION, VOLET DU PROGRAMME**  
**ET PERSONNES ADMISSIBLES**

**ARTICLE 3.- Territoire d'application, volet du programme et personnes admissibles**

**3.1 Territoire d'application**

**3.1.1. Secteurs désignés**

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel ou à la partie résidentielle de tout bâtiment lorsque les conditions d'admissibilité sont respectées et s'ils sont situés à l'intérieur des secteurs désignés suivants, lesquels sont délimités aux plans joints à l'annexe 1 et identifiés sous le nom de :

- Jonquière Centre-ville Sud;
- Jonquière Centre-ville Kénogami;
- Jonquière Arvida-Saint-Jean-Eudes;
- Chicoutimi Centre-ville Sud;
- Chicoutimi Centre-ville Sud-Ouest;
- Chicoutimi Centre-ville Nord;
- Laterrière;
- La Baie Bagotville;
- La Baie Port-Alfred.

**3.1.2. Hors-secteurs**

Des demandes pour des bâtiments résidentiels situés à l'extérieur des secteurs désignés peuvent être admissibles, lorsque les conditions d'admissibilité sont respectées.

**3.1.3 Parcs de maisons mobiles**

Le programme s'applique à toute maison mobile située à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles.

**3.2 Type d'interventions à l'intérieur du programme**

Les types d'interventions visés par le programme sont les suivants :

**3.2.1. II – Les interventions sur l'habitation**

Le programme concerne spécifiquement les interventions sur l'habitation et comprend les trois types d'intervention suivants :

- 1 - Rénovation résidentielle incluant le réaménagement ou l'ajout de logements;
- 2 - Construction résidentielle dans le cadre d'une démolition-reconstruction;
- 3 - Recyclage dans le cadre d'une transformation en logements d'espaces non résidentiels.

### 3.3 Personnes admissibles

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

#### 3.3.1. 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 une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou qui a conclu une entente ou un accord lui donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

---

VS-R-2016-88, a.3; VS-R-2017-106, a.1

## CHAPITRE 4 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

### ARTICLE 4.- Bâtiments admissibles

#### 4.1 Bâtiments admissibles en général et bâtiments non admissibles

##### 4.1.1. Bâtiments admissibles en général

Pour être admissibles, tous les bâtiments doivent satisfaire les conditions suivantes :

- a) avoir été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1971;
- b) le bâtiment est utilisé ou sera utilisé après les travaux, comme lieu de résidence principal par le propriétaire-occupant ou le locataire.
- c) pour être admissible, une maison mobile doit avoir été construite avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995

##### 4.1.2. Ne sont pas admissibles

Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles à une subvention visée par ce programme :

- a) une résidence de villégiature, résidence secondaire, chalet ;
- b) un bâtiment à caractère institutionnel, dont un presbytère, séminaire, noviciat, couvent, établissement de détention ou résidence étudiante ;
- c) un bâtiment à caractère exclusivement commercial ;
- d) un bâtiment ayant une vocation hôtelière et desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage, notamment un hôtel, un motel, une maison de chambres pour touristes, une auberge, un gîte du passant ;
- e) un bâtiment appartenant au Gouvernement du Canada ou l'un de ses mandataires, ou au Gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires ;
- f) un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les Services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2) ;

- g) un bâtiment appartenant à une Commission scolaire ;
- h) un bâtiment visé dans une procédure en cours remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment, par exemple, une saisie, une expropriation, etc. ;
- i) un bâtiment ou une partie d'un bâtiment qui fait l'objet d'une aide financière continue en vertu d'un programme gouvernemental d'habitation sociale, sauf s'il s'agit du programme de supplément au loyer ;
- j) un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande de subvention approuvée en vertu du présent règlement, mais annulée en raison du défaut du requérant de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, sauf si plus de 12 mois se sont écoulés depuis cette annulation ou s'il s'agit d'une demande faite par un nouveau propriétaire n'ayant aucun lien avec l'ancien;
- k) un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (inondation de 20 ans), sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention.

#### 4.2 Bâtiments spécifiquement admissibles dans les secteurs désignés

Pour être admissible, un bâtiment situé à l'intérieur des limites des secteurs désignés doit satisfaire l'une ou l'autre des conditions spécifiques suivantes :

- a) le bâtiment possède un caractère résidentiel ou mixte (résidentiel et commercial) ;
- b) le bâtiment possède un caractère autre que résidentiel ou mixte dans le seul cas où il fait l'objet d'un recyclage pour une transformation résidentielle par l'ajout de logements neufs tel que défini dans le cadre du présent programme ;
- c) le bâtiment est une maison de chambres.

#### 4.3 Bâtiments spécifiquement admissibles en dehors des secteurs désignés

Pour être admissible, un bâtiment situé à l'extérieur des limites des secteurs désignés doit satisfaire l'une ou l'autre des conditions spécifiques suivantes :

- a) le bâtiment possède un caractère strictement résidentiel ;
- b) le bâtiment est une maison de chambres comportant neuf unités ou moins.

VS-R-2016-88, a.4; VS-R-2017-106, a.1;

## **CHAPITRE 5 TRAVAUX ADMISSIBLES ET TRAVAUX NON ADMISSIBLES**

### **ARTICLE 5.- Travaux admissibles et travaux non admissibles**

#### **Travaux admissibles de rénovation résidentielle**

##### 5.1.1 Les travaux suivants sont admissibles :

- a) les travaux de rénovation légère ou lourde d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment mixte visant à corriger toute menace liée à la sécurité incendie ou à la sécurité des occupants comme conditions à l'octroi de la subvention tels que décrits au chapitre 6 du présent règlement ;
- b) les travaux de rénovation légère ou lourde d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment mixte visant la correction d'une défectuosité majeure tel que défini au chapitre 2 du présent règlement. La rénovation complète ou ponctuelle ou le remplacement partiel ou total de la composante visée (toiture, fenêtres, portes, revêtement extérieur, galeries, armoires, etc.) est admis ;
- c) les travaux de mise aux normes en conformité avec la réglementation qui s'applique ;



- d) les travaux connexes rendus nécessaires en raison de la réalisation de travaux admissibles dans le cadre de ce programme. À titre indicatif et sans être limitatif, on entend par travaux rendus nécessaires en conséquence de travaux admissibles, les travaux suivants :
  - le remplacement d’un pan d’armoires en conséquence de l’installation d’une séparation coupe-feu ou d’un indice d’inflammabilité ;
  - le remplacement d’un escalier extérieur en conséquence de l’agrandissement ou la rénovation d’une galerie ;
  - la réparation ou le remplacement d’un aménagement paysager en conséquence à des travaux correctifs sur les fondations ou les installations du service d’aqueduc ou d’égout ;
- e) les travaux de remise en état complète d’un bâtiment en vue de corriger toutes les menaces et les défauts majeurs et de se mettre aux normes en conformité avec la réglementation qui s’applique ;
- f) une réfection de la façade, des ouvertures ou de la toiture d’un bâtiment résidentiel ou mixte pour le rendre conforme à un plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA);
- g) la mise en valeur des éléments architecturaux ou ornementaux d’un bâtiment résidentiel ou mixte construit avant 1945.

### 5.1.2 Travaux de rénovation de l’enveloppe des maisons mobiles.-+

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de rénovation visant la correction d’une défectuosité majeure telle que définie au chapitre 2 du présent règlement ;
- b) les travaux de mise aux normes en conformité avec la réglementation qui s’applique ;
- c) les travaux connexes rendus nécessaires en raison de la réalisation de travaux admissibles dans le cadre de ce programme. À titre indicatif et sans être limitatif, on entend les travaux suivants :
  - le remplacement d’un pan d’armoire en conséquence de l’installation d’une séparation coupe-feu ou d’un indice d’inflammabilité ;
  - le remplacement d’un escalier extérieur en conséquence de l’agrandissement ou la rénovation d’une galerie ;
  - la réparation ou le remplacement d’un aménagement paysager en conséquence à des travaux correctifs sur les fondations ou les installations du service d’aqueduc ou d’égout.
- d) les travaux de remise en état complète d’un bâtiment en vue de corriger toutes les menaces et les défauts majeurs et de se mettre aux normes en conformité avec la réglementation qui s’applique.

### 5.2 Travaux admissibles de réaménagement et d’agrandissement pour l’ajout de logement

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de rénovation, de réaménagement ou de transformation visant l’ajout d’un ou plusieurs logements à l’intérieur du bâtiment existant ;
- b) les travaux d’agrandissement du bâtiment existant visant l’ajout d’un ou plusieurs logements pourvu qu’ils satisfassent les conditions suivantes :
  - la superficie totale de la partie résidentielle neuve ainsi ajoutée n’excède pas la superficie de plancher du bâtiment existant avant les travaux ;
  - la partie du bâtiment existant ne doit pas présenter de menace liée à la sécurité incendie ou à la sécurité des occupants ni de défectuosité majeure. Si telle était le cas, la demande doit viser en premier lieu la partie existante ou inclure la partie

existante dans le projet afin de corriger toutes menaces et défauts majeurs.

### 5.3 Travaux admissibles de construction dans le cadre d'une démolition-reconstruction

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de démolition-reconstruction d'un bâtiment résidentiel ou mixte pourvu qu'ils satisfassent toutes les conditions suivantes :
  - la reconstruction peut s'effectuer en autant qu'elle ait déjà été l'assise d'une construction principale ;
  - les travaux s'effectuent dans le cadre de la démolition d'un bâtiment résidentiel ou mixte pour reconstruire un bâtiment résidentiel ou mixte auquel cas, au moins 50 % de la superficie de plancher à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment mixte reconstruit doit être d'usage résidentiel ;
  - l'expertise d'un architecte confirme dans un rapport tenant lieu de bilan de santé que le bâtiment est détérioré à 70 % ou plus et que son coût de remplacement est inférieur au coût total des travaux du projet de réparation.

### 5.4 Travaux admissibles de recyclage de bâtiments non résidentiels en logements

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de rénovation, de réaménagement ou de transformation nécessaires à l'aménagement d'un ou plusieurs logements neufs à l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment existant ;
- b) les travaux d'agrandissement du bâtiment existant visant l'ajout d'un ou plusieurs logements pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes :
  - la superficie de plancher de la partie résidentielle neuve ainsi ajoutée n'excède pas la superficie de plancher du bâtiment existant avant les travaux ;
  - la partie du bâtiment existant ne doit pas présenter de menace liée à la sécurité incendie ou à la sécurité des occupants ni de défaut majeure. Si telle était le cas, toutes menaces et défauts majeurs dans la partie existante devront être corrigés avant la réalisation de la partie neuve ou simultanément au projet d'agrandissement.

### 5.5 Honoraires admissibles liés à l'expertise professionnelle

Si le propriétaire réalise les travaux admissibles dans le cadre du présent programme, les honoraires suivants sont admissibles :

- a) la préparation des plans et devis par un architecte ou un ingénieur s'ils sont requis dans le cadre de travaux visés aux articles 5.1 à 5.4 du présent règlement ou de la Loi;
- b) la préparation des rapports et avis d'expertise par les professionnels qualifiés lorsque la situation le requiert et que tel rapport ou avis d'expertise est exigé par l'inspecteur.

### 5.6 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles sont ceux qui ne peuvent être inclus à l'intérieur des catégories décrites aux articles 5.1 à 5.5 du présent règlement. Ainsi, à titre indicatif et sans être limitatif, les travaux suivants ne sont pas admis :

- a) la construction d'un bâtiment résidentiel neuf sur un terrain vacant ou la démolition et reconstruction d'un bâtiment après un sinistre ;
- b) les travaux ayant le même but que ceux visés par le Programme d'adaptation de domicile (PAD) de la SHQ;
- c) les travaux visant à protéger un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ou d'un glissement de terrain ;
- d) les travaux d'entretien régulier tels que peinture intérieure ou extérieure des murs ou

- des galeries, l'application de vernis ou de teinture et autres travaux similaires réalisés pour l'entretien du bâtiment ou de ses composantes ;
- e) les travaux de modernisation tels que le changement des recouvrements de plancher (tapis, bois flottant) ou de murs (tapiserie), le remplacement d'équipements de salle de bains, d'armoires de cuisine et de comptoir à moins que de tels remplacements soient rendus nécessaires en conséquence de la réalisation d'autres travaux de rénovations admissibles dans le cadre de ce programme ;
  - f) les travaux sur une dépendance extérieure au logement (remise, garage, hangar) sauf si ladite dépendance compense pour un manque flagrant d'espaces de rangement à l'intérieur du logement ;
  - g) la réparation ou la construction d'une clôture ;
  - h) la réparation ou le remplacement d'une piscine, d'une serre, d'une voie d'accès pour automobile, d'un stationnement, d'une allée piétonnière, d'un patio, d'une pergola et autres éléments de nature similaire ;
  - i) la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager sauf si de tels travaux sont rendus nécessaires en conséquence de travaux de correction effectués à la fondation ou aux servitudes d'aqueduc et d'égouts dans le cadre de ce programme ;
  - j) la réparation ou le remplacement d'un sauna, d'un bain tourbillon et autres équipements analogues ;
  - k) la réparation ou le remplacement d'un chauffage d'appoint, d'une génératrice électrique, d'un système de climatisation, d'une thermopompe et autres équipements de même nature ;
  - l) tous travaux visant la correction d'un vice de construction suite à des travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui détient la responsabilité en vertu du Code civil du Québec ;
  - m) tous travaux exécutés avant l'autorisation de la Municipalité c'est-à-dire, avant l'émission du certificat d'admissibilité.
  - n) les travaux admissibles réalisés dans le cadre d'un autre programme d'aide financière.

VS-R-2016-88, a.5; VS-R-2017-106, a.1;

## **CHAPITRE 6 CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION**

### **ARTICLE 6.- Conditions d'octroi de la subvention**

#### **6.1 Propriété**

Le droit à une subvention est accordé au propriétaire du bâtiment qui fait l'objet de la demande. Les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) le propriétaire peut être une personne physique ou une personne morale et preuve en est faite en fournissant tout document exigé lors de la demande d'aide provisoire, le tout conformément au présent règlement ;
- b) le propriétaire doit être libre de tout arrérage de taxes.

#### **6.2 Intervalle entre les subventions**

Un bâtiment qui a déjà bénéficié d'une subvention, dans le cadre du programme Rénovation Québec (PRQ) ou du Programme de Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ), peut bénéficier d'une seconde subvention. Toutefois, les conditions suivantes doivent être respectées :

- un intervalle de cinq ans ou plus doit être observé par rapport à la demande

précédente. Toutefois, le cumul des subventions octroyées depuis la première subvention ne peut dépasser le maximum admissible, selon la situation qui s'applique tel que décrit au chapitre 7 et ce, à l'intérieur d'un intervalle de 20 ans;

- l'objet pour lequel s'effectue la demande ne peut viser les mêmes travaux sur la ou les même(s) composante(s) à l'intérieur d'un intervalle de 20 ans ou plus.

Le nombre d'années se calcule à partir de la date du paiement final de la subvention jusqu'à la date de l'inscription pour une nouvelle demande de subvention.

### **6.3 Coût minimum des travaux reconnus pour le calcul de la subvention**

Le droit à la subvention prévue au présent règlement est conditionnel à ce que le coût des travaux reconnus admissibles totalise au minimum :

- a) 10 000 \$ par bâtiment résidentiel ou mixte ;
- b) 5 000 \$ par maison de chambres;
- c) Il n'y a pas de coût minimal des travaux reconnus admissibles pour les maisons mobiles.

### **6.4 Menace liée à la sécurité incendie et à la sécurité des occupants**

Dans tous les cas, après les travaux, un bâtiment ne doit pas présenter une défectuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants. Au minimum, toutes menaces liées à la sécurité incendie et à la sécurité des occupants doivent être corrigées.

#### **6.4.1. Conditions pour respecter la sécurité incendie**

Les conditions minimales liées à la sécurité incendie sont les suivantes :

- a) les équipements incendie sont présents et fonctionnels et ce, conformément à ce qui est exigé par le Service de sécurité incendie de la Ville de Saguenay ;
- b) le système électrique ou l'une de ses composantes respecte les conditions minimales de sécurité selon un professionnel accrédité dans le domaine de l'électricité lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur ;
- c) les appareils de chauffage, ses composantes ou son réseau tels que cheminée, poêle à bois, équipement de chauffage et composantes sont sécuritaires selon l'expertise d'un professionnel qualifié dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur ;
- d) les normes relatives aux moyens d'évacuation sont conformes aux normes applicables ;
- e) les critères suivants relativement à l'indice d'inflammabilité sont respectés:
  - l'indice d'inflammabilité des revêtements de finition intérieure des murs et plafonds situés dans les moyens d'évacuation et aux endroits où le code exige aujourd'hui des séparations coupe-feu doivent être conformes aux Code de construction du Québec en vigueur ;
  - tous les isolants doivent être recouverts d'un revêtement conforme au Code de construction du Québec en vigueur.

#### **6.4.2. Conditions de menace à la sécurité des occupants**

Les conditions suivantes constituent une menace à la sécurité des occupants :

- a) le non-respect des conditions liées à la sécurité incendie énumérées précédemment (article 6.4.1) ;
- b) la structure ou des éléments structuraux du bâtiment représentent une menace selon l'expertise d'un architecte ou d'un professionnel accrédité en structure de bâtiment lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en

bâtiment ;

- c) des émanations toxiques à l'intérieur du bâtiment menaçant la santé des occupants selon l'expertise d'un professionnel qualifié dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en bâtiment ;
- d) le système de chauffage intégré du bâtiment ne fonctionne plus ou est insuffisant pour maintenir une température d'au moins 20 degrés Celsius en tout temps selon l'expertise d'un professionnel qualifié dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en bâtiment ;
- e) les garde-corps requis en fonction des normes applicables sont inexistantes ou dans un état de détérioration tel qu'ils ne remplissent plus adéquatement leur fonction de protection contre les chutes des occupants et aux endroits où l'inspecteur en bâtiment le juge nécessaire.

#### **6.5 Permis et certificats préalables**

Les travaux ne peuvent débuter avant que tout certificat et permis aient été délivrés à cette fin et ce, conformément à la procédure prévue dans le présent règlement.

#### **6.6 Mandataire désigné pour la supervision et l'exécution des travaux**

Pour avoir droit à la subvention, les travaux doivent être :

- a) supervisés par un architecte lorsque les travaux requièrent sa participation en vertu de la Loi sur les architectes ;
- b) réalisés par un entrepreneur général accrédité lorsque plus de deux corps de métier sont impliqués dans le projet;
- d) réalisés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et dont les numéros de TPS et TVQ sont valides au moment des travaux. Une personne détenant une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée comme un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du Bâtiment.

#### **6.7 Engagements et déboursés**

En vertu du présent programme, la Ville de Saguenay approuve les dossiers et les dépenses admissibles et accorde l'aide financière aux bénéficiaires.

Aucun engagement ou aide financière ne pourra être pris ou accordé à l'épuisement du fonds.

#### **6.8 Aide financière et contribution du propriétaire**

Dans tous les cas, l'aide financière accordée ne peut dépasser 25 % du coût des travaux de sorte que le propriétaire assume au moins 75 % du coût des travaux admissibles.

#### **6.9 Absence de fonds**

Dans le cas où un projet n'obtient pas la subvention maximale possible compte tenu de l'absence de fonds dans le programme, le requérant s'engage à corriger les déficiences qui constituent un danger réel ou une menace évidente et qui pourraient, si elles n'étaient pas corrigées, mettre en péril la sécurité des occupants au sens du présent règlement, dans les délais prescrits au permis. Les autres travaux admissibles qui n'ont pas été réalisés dans le cadre du présent programme pourront être reportés dans la programmation suivante.

## **CHAPITRE 7 CALCUL DE LA SUBVENTION**

### **ARTICLE 7.- Calcul de la subvention**

#### **7.1 Coûts des travaux reconnus et non reconnus pour le calcul de la subvention**

##### **7.1.1. Coûts de travaux reconnus dans le calcul de la subvention**

Les coûts de travaux suivants sont reconnus pour le calcul de la subvention :

- a) le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur ;
- b) les honoraires pour la préparation des plans et devis par un architecte ;
- c) les frais d'expertise ou de préparation de rapport qui sont exigés par l'inspecteur dans le cadre de ce programme ;
- d) le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) ;
- e) lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture), ayant à la fois un usage résidentiel et une fonction non résidentielle (bâtiment mixte), les coûts des travaux reconnus multipliés par la proportion de la superficie de plancher occupée par l'usage résidentiel ;
- f) dans le cas de recyclage d'un bâtiment dont l'usage est non résidentiel en bâtiment mixte, les coûts des travaux reconnus multipliés par la proportion de la superficie de plancher future qui sera occupée pour l'usage résidentiel ;
- g) le coût du permis de construction municipal et autres permis exigés en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur pour l'exécution des travaux reconnus au projet par le programme.

##### **7.1.2. Coûts de travaux non reconnus dans le calcul de la subvention**

Les coûts de travaux suivants ne sont pas reconnus dans le calcul de la subvention :

- a) les coûts d'expropriation et d'acquisition d'immeuble ;
- b) les frais de relogement versés à un locataire ;
- c) le coût d'adhésion à un plan de garantie.

#### **7.2 Subvention accordée**

La subvention totale accordée est calculée selon que le projet comporte :

- a) des travaux visant le bâtiment existant (rénovation, recyclage ou réaménagement) tel que définis au chapitre 5;
- b) des travaux visant l'agrandissement du bâtiment ou des travaux visant une démolition-reconstruction.

##### **7.2.1.a Travaux visant le bâtiment existant**

Pour tous travaux qui concernent le bâtiment existant, la subvention octroyée est établie au taux de 25 % du coût total des travaux reconnus jusqu'à un montant maximum de subvention qui varie selon le nombre de logements tel qu'établi au tableau 1 ci-après.

**Tableau 1**  
**Plafond des subventions pour des travaux visant le bâtiment existant**

<b>Subvention accordée pour des travaux visant le bâtiment existant (articles 5.1, 5.2 a), 5.4 a) et 5.5)</b>			
<b>Taux de subvention</b>	<b>Nombre de logement</b>	<b>Plafond des coûts reconnus</b>	<b>Plafond de subvention accordée</b>
25 % du coût total des travaux reconnus	1	50 000 \$	12 500 \$
	2	70 000 \$	17 500 \$
	3	80 000 \$	20 000 \$
	4	100 000 \$	25 000 \$
	5	120 000 \$	30 000 \$
	6	140 000 \$	35 000 \$
	7	160 000 \$	40 000 \$
	8	180 000 \$	45 000 \$
	9	200 000 \$	50 000 \$
	10 et plus	220 000 \$	55 000 \$

**7.2.1.b Travaux visant une maison mobile**

Pour tous travaux qui concernent une maison mobile, la subvention octroyée est établie au taux de 50% du coût total des travaux admissibles jusqu'à un montant maximum de subvention de 25 000 \$.

**7.2.2. Travaux d'agrandissement du bâtiment existant ou travaux de construction dans le cadre d'une démolition-reconstruction**

Pour des travaux qui concernent un agrandissement du bâtiment existant à des fins d'ajout de logements ou pour des travaux de construction dans le cadre d'une démolition-reconstruction, la subvention octroyée est établie selon le tableau 2 ci-après :

**Tableau 2**  
**Plafond des subventions pour des travaux visant un agrandissement du bâtiment existant ou une démolition-reconstruction**

<b>Subvention accordée pour des travaux d'agrandissement du bâtiment (articles 5.2 b), 5.4 b) et 5.5) ou de démolition-reconstruction (articles 5.3 et 5.5).</b>			
<b>Taux de subvention</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Plafond des travaux reconnus subventionnés</b>	<b>Plafond de subvention accordée</b>
25 % du coût total des travaux reconnus	1	50 000 \$	12 500 \$
	2	70 000 \$	17 500 \$
	3	80 000 \$	20 000 \$
	4	100 000 \$	25 000 \$
	5	120 000 \$	30 000 \$
	6	140 000 \$	35 000 \$
	7	160 000 \$	40 000 \$
	8	180 000 \$	45 000 \$
	9	200 000 \$	50 000 \$
	10 et plus	220 000 \$	55 000 \$

**7.3 Particularités relatives au calcul de la subvention**

**7.3.1. Incendie avant ou pendant l'exécution des travaux**

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles autorisés, la Ville doit déduire du montant de la subvention, la valeur des travaux admissibles autorisés qui ont été touchés par

l'incendie.

### 7.3.2. **Maison de chambres**

Aux fins du calcul de la subvention, chaque tranche complète de 3 chambres comprises dans une maison de chambres est considérée comme un logement.

À titre d'exemple, pour une maison de chambres comprenant 4 chambres, la subvention applicable sera la même que pour un bâtiment d'un logement. Pour une maison de chambres comprenant 14 chambres, la subvention applicable sera la même que pour un bâtiment de 4 logements.

### 7.3.3 **Modification des travaux**

Un requérant peut, après avoir obtenu une subvention et avoir débuté les travaux, requérir ou procéder à une modification à la liste des travaux préalablement autorisés, à la condition que les modifications n'imposent pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisée, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient pas être décelés lors de l'inspection initiale. Le tout est conditionnel à la disponibilité des budgets.

### 7.3.4. **Subvention accordée pour les frais d'expertise professionnelle**

Dans le cas des frais d'expertise professionnelle, la subvention additionnelle applicable est la suivante :

- a) pour les frais d'expertise professionnelle visés à l'alinéa 3 de l'article 7.1.1, la subvention est de 100 % jusqu'à un maximum de 2 000 \$;
- b) pour les honoraires professionnels visés à l'alinéa 2 de l'article 7.1.1, la subvention est de 7,5 % du coût total des travaux admissibles jusqu'à un maximum de 2 000 \$ par logement.

---

VS-R-2016-88, a.7; VS-R-2017-106, a.1;

## **CHAPITRE 8 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

### **ARTICLE 8.- Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

#### **8.1 L'inspecteur en bâtiment**

L'application du Programme de rénovation résidentielle Saguenay est confiée à un inspecteur en bâtiment aussi appelé, dans le cadre du programme, fonctionnaire désigné. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le Chef de la division Permis, programmes et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme assure l'intérim ; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

#### **8.2 Demande visant un bâtiment dont l'état peut mettre en danger des personnes**

L'inspecteur peut décider de traiter une demande en priorité par rapport à d'autres demandes dont les inscriptions sont plus anciennes, lorsqu'il considère que le bâtiment visé par la demande peut mettre en danger des personnes. Toutefois, l'enclenchement du processus à partir de l'inscription de la demande tel que prévu au chapitre 9 ne peut se faire que lorsque toutes les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) le Chef de division Permis, programmes et inspections, est instruit de la démarche et en accord avec la décision de l'inspecteur ;
- b) un rapport émanant d'un ingénieur ou d'un professionnel autorisé en vertu du Code



des professions et de son ordre professionnel, confirme les faits suivants :

- le bâtiment est dans un état tel qu’il peut mettre en danger ses occupants ;
  - il y a un caractère d’urgence exceptionnelle en ce sens que le danger peut se concrétiser en six mois ou moins dans une probabilité élevée.
- c) le requérant est propriétaire-occupant depuis au moins dix-huit mois ou propriétaire-bailleur depuis au moins 36 mois ;
- d) une attestation de l’institution financière confirme que le propriétaire possède la capacité financière de réaliser le projet.

VS-R-2016-88, a.8; VS-R-2018-18, a.1;

## **CHAPITRE 9 PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE D’AIDE ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

### **ARTICLE 9.- Procédure relative à une demande d’aide et versement de la subvention**

#### **9.1 Procédure**

Pour obtenir une subvention, un requérant doit suivre la procédure établie et s’assurer d’utiliser les formulaires fournis par la Ville et remettre tous les documents exigés par le présent règlement ou par le fonctionnaire désigné.

#### **9.2 Inscription de la demande**

##### **9.2.1. Formulaire d’inscription**

Le requérant doit signifier son intention de participer au programme en complétant le formulaire d’inscription prévu à cet effet.

##### **9.2.2. Liste et ordre de priorité**

Les inscriptions sont classées par ordre de date de dépôt. Une liste de noms est ainsi constituée et représente le rang selon lequel sera traitée chaque demande d’aide.

##### **9.2.3. Reconduction de l’inscription et report du traitement de la demande**

Une inscription peut être reconduite dans la programmation suivante au rang où elle était à la fin de la programmation précédente lorsqu’elle n’a pu être traitée en raison de la disponibilité des budgets pour la programmation en cours.

De plus, le traitement d’une demande ne peut être reportée à la convenance du requérant qu’une seule fois.

##### **9.2.4. Enregistrement aux systèmes**

Dès la réception d’un formulaire d’inscription, l’inspecteur l’enregistre au système interne de traitement des dossiers de la Ville de Saguenay.

#### **9.3 Avis de participation**

Un avis de participation est transmis par lettre enregistrée au requérant lorsque, selon l’ordre de priorité de la liste des inscriptions, le requérant fait partie des prochaines demandes à traiter dans la programmation en cours.

Dans un délai maximal de dix (10) jours ouvrables à compter de la confirmation de la

réception de l'avis de participation, le propriétaire doit signifier au fonctionnaire désigné, son désir de poursuivre les démarches et de faire une demande d'aide dans le cadre du programme.

#### 9.4 **Demande d'aide provisoire**

Le requérant doit effectuer une demande d'aide provisoire. Pour être complète, une telle demande doit satisfaire toutes les conditions suivantes :

- a) le formulaire de demande d'aide provisoire est dûment complété et signé ;
- b) le formulaire de demande d'aide provisoire est accompagné des documents annexes suivants :
  - une copie du registre foncier attestant de la propriété du requérant ;
  - les documents officiels pour lesquels la personne morale est constituée, le cas échéant, accompagnés d'une résolution dûment adoptée pour représenter la personne morale et l'autorisant à signer tout document requis pour les fins du programme ;
  - une description détaillée du projet s'il y a ajout de logements;
  - le budget prévu pour la réalisation des travaux ;
  - une preuve confirmant le paiement des taxes.

#### 9.5 **Réserve budgétaire**

Dans un délai de quatre semaines, advenant que la demande provisoire soit conforme au programme de subvention, le fonctionnaire désigné procède à une réserve budgétaire pour un montant basé sur le budget soumis par le requérant. Sur demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir tout renseignement supplémentaire permettant de vérifier le budget du projet soumis et le corriger s'il y a lieu.

Dans tous les cas, les maximums de subvention indiqués au chapitre 7 s'appliquent ici en y faisant les adaptations nécessaires.

La réserve budgétaire ne constitue aucunement un engagement de la Ville à payer ce montant en subvention au requérant. Cette réserve pourra s'ajuster à la réalité du projet selon le coût exact des travaux reconnus admissibles mais dans tous les cas, elle est établie en autant qu'il y ait des fonds disponibles dans le programme, cette disponibilité s'établissant à partir du fonds initial moins les subventions déjà versées, les certificats d'aide émises et les réserves budgétaires enregistrées.

#### 9.6 **Inspection du bâtiment**

##### 9.6.1. **Visite d'inspection**

L'inspecteur en bâtiment effectue une première visite du bâtiment en vue de vérifier l'admissibilité de la demande.

##### 9.6.2. **Rapport d'inspection**

Un rapport d'inspection est produit, lequel doit notamment comprendre minimalement les éléments suivants :

- toutes menaces liées à la sécurité incendie ;
- toutes menaces liées à la sécurité des occupants ;
- toutes déficiences majeures.

## 9.7 **Attestation préliminaire de conformité du projet**

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents exigés ont été fournis et si le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur :

- si le projet est conforme, le fonctionnaire désigné délivre une attestation préliminaire de conformité du projet ;
- Si le projet est non conforme, le fonctionnaire émet un avis écrit au requérant indiquant les motifs du refus ou s'il s'agit d'une acceptation conditionnelle, les conditions à rencontrer pour se conformer.

Le propriétaire dispose d'un délai de deux semaines suivant la réception d'un avis écrit de non-conformité pour signifier au fonctionnaire, son intention de se conformer.

## 9.8 **Dépôt des plans, devis et formulaire synthèse**

### 9.8.1. **Formulaire synthèse avec devis sommaire**

Dans les cas où le projet ne requiert pas la participation d'un architecte, le fonctionnaire désigné prépare un formulaire synthèse du projet accompagné d'un devis sommaire des travaux à effectuer. Le formulaire synthèse avec devis sommaire est remis au requérant pour l'appel de soumissions.

### 9.8.2. **Plans et devis d'un architecte**

Dans les cas où le projet requiert la participation d'un architecte, le requérant doit, dans un délai de six semaines suivant l'attestation de conformité du projet ou l'avis écrit de non-conformité, déposer des plans et devis au fonctionnaire désigné pour évaluation du projet.

Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire peut être annulée.

#### **Analyse par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents exigés ont été fournis et si le projet est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur :

- si le projet est conforme, le fonctionnaire désigné en avise le requérant ;
- si le projet est non conforme, le fonctionnaire émet un avis écrit au requérant indiquant les motifs du refus ou s'il s'agit d'une acceptation conditionnelle, les conditions à rencontrer pour se conformer.

#### **Modification du projet**

Advenant un refus du projet ou une acceptation conditionnelle, le requérant dispose de deux semaines pour déposer de nouveaux plans et documents complets.

## 9.9 **Dépôt des soumissions**

### 9.9.1. **Délai**

À compter de la transmission au requérant du formulaire synthèse avec devis sommaire ou des documents afférents préparés par l'architecte, le requérant dispose de quatre semaines pour déposer au fonctionnaire désigné l'ensemble des soumissions exigées.

Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire peut être annulée.

### 9.9.2. **Caractère des soumissions**

Le requérant doit transmettre au fonctionnaire désigné, au moins deux soumissions d'autant d'entrepreneurs accrédités relativement au projet. En outre, les soumissions doivent :

- a) être ventilées et présentées clairement sur les formulaires de la Ville ou ceux de l'architecte et suffisamment détaillées pour comprendre les estimés ;
- b) inclure les coûts de main-d'œuvre et les matériaux à être fournis par l'entrepreneur ainsi que les taxes applicables ;
- c) être accompagnées d'une attestation écrite par l'architecte au dossier (s'il y a lieu) que les estimés sont conformes aux plans et devis et au programme de subvention ;
- d) être accompagnées des preuves d'accréditation des entrepreneurs.

La confidentialité des soumissions doit être respectée par le fonctionnaire désigné et l'architecte jusqu'à ce que l'ensemble des soumissions aient été reconnues conformes.

Pour les projets visant des travaux sur une maison mobile, une seule soumission est requise. Les conditions édictées précédemment aux alinéas a) à d) s'appliquent, en les adaptant.

### 9.9.3. **Détails supplémentaires**

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.

### 9.9.4. **Dépassement des coûts généralement reconnus**

S'il s'avère que les soumissions déposées dépassent les coûts généralement reconnus en la matière, le fonctionnaire désigné peut réviser l'estimé des coûts de travaux à réaliser, et ce, lorsque les soumissions excèdent significativement le budget prévu par le requérant.

Les coûts admissibles pour les fins du calcul seront le moindre entre le coût des travaux fixé par le fonctionnaire désigné à partir de la liste de prix établie par la Ville et celui obtenu par la plus basse des deux soumissions auprès d'un entrepreneur accrédité.

### 9.9.5. **Dépassement des budgets de 20 % ou plus**

Dans le cas d'un dépassement des budgets de la plus basse soumission d'au moins 20 % du budget soumis par le requérant, celui-ci a droit à quatre semaines pour déposer de nouveaux plans et documents, s'il le désire. Dans tous les cas, le requérant n'est pas obligé de réaliser les travaux, il peut rejeter toutes les soumissions et retirer sa demande.

### 9.9.6. **Coordination de travaux par le requérant**

Advenant que le requérant agit à titre de coordonnateur des travaux, les entrepreneurs accrédités devront présenter des soumissions pour chaque item, selon les modalités prévues au présent règlement.

## 9.10 Délai supplémentaire

Advenant que le requérant prévoit excéder les délais précités, un délai supplémentaire d'au plus quatre semaines peut être accordé lorsque le requérant fait face à des problèmes sérieux. Ces problèmes doivent être confirmés par écrit.

En cas de circonstances exceptionnelles, un second délai peut être accordé par le Chef de division Permis, programmes et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

## 9.11 Calcul de la subvention

### 9.11.1. Délai

Dans un délai de deux semaines suivants la remise des soumissions, le fonctionnaire désigné établit le montant de la subvention et transmet le résultat de son calcul au requérant.

### 9.11.2. Mode de calcul de la subvention

La subvention est établie à partir du moindre entre la plus basse soumission conforme obtenue et le coût des travaux fixés par le fonctionnaire désigné à partir de la liste de prix établie par la Ville ou par l'architecte (s'il y a lieu).

La subvention dédiée aux frais professionnels est ajoutée à la subvention allouée pour les travaux admissibles.

## 9.12 Demande d'aide officielle et demande de permis

### 9.12.1. Formulaire et demande de permis

Après avoir été informé du montant de la subvention accordée, le requérant dispose d'un délai de deux semaines pour :

- a) signer le formulaire de demande d'aide officielle dûment complété par lui;
- b) effectuer une demande de permis de construction et autres permis s'il y a lieu, en lien avec son projet.

### 9.12.2. Documents annexes requis

Dans le cas d'un projet concernant un bâtiment à logements multiples, le formulaire de demande d'aide officielle doit être accompagné des documents annexes suivants :

- a) tous dossiers (formulaires de subvention) relativement au bâtiment principal ou parties du bâtiment principal ayant, faisant ou devant faire l'objet de travaux quelconques dans le cadre d'un programme de subvention administré par la SHQ ;
- b) les ententes propriétaire-locataire conformément aux modalités du programme.

### 9.12.3. Délais supplémentaires

Advenant le cas où le requérant prévoit excéder les délais précités, la Ville peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas deux semaines lorsque celui-ci fait face à des problèmes sérieux. Ces problèmes doivent être confirmés par écrit.

## 9.13 Demande d'achat

La demande d'aide officielle est transférée au secrétariat pour la création d'une demande

d'achat, laquelle doit être autorisée par la direction du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### 9.14 **Certificat d'aide officiel**

Dans un délai de quatre semaines suivant la réception de la demande d'aide dûment complétée et conforme, le chef de division Permis, programmes et inspections ou son représentant procède à l'émission d'un certificat d'aide officiel au montant de la subvention prévue et le transmet au Service des finances.

#### 9.15 **Début des travaux**

##### 9.15.1. **Délai**

Les travaux doivent débiter et se terminer selon l'échéance de réalisation des travaux édictée au présent règlement.

##### 9.15.2. **Conditions préalables au début des travaux**

Sauf une autorisation expresse émanant du Chef de division, afin d'être subventionnés, les travaux admissibles au programme ne peuvent officiellement débiter qu'après avoir obtenu :

- a) tous les permis et certificats exigés par la Ville ;
- b) une confirmation écrite du fonctionnaire désigné, en l'occurrence la copie finalisée et dûment authentifiée du formulaire de demande d'aide officielle ;
- c) le certificat d'aide officiel constituant l'engagement formel de la Ville à verser la subvention selon les modalités du présent règlement.
- d) la reconnaissance de dette en faveur de la Ville sur les formulaires fournis par la Ville de Saguenay.

#### 9.16 **Réalisation des travaux**

##### 9.16.1. **Échéance de réalisation**

Dans tous les cas, les travaux admissibles acceptés doivent obligatoirement être réalisés à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois à compter de l'émission du certificat d'aide officiel.

#### 9.17 **Certificat de fin des travaux**

La fin des travaux est officielle après l'émission du Certificat de fin de travaux par le fonctionnaire désigné.

##### 9.17.1. **Travaux sans la participation d'un architecte au dossier**

Dans le cas où le projet n'a pas nécessité la participation d'un architecte au dossier, l'inspecteur en bâtiment effectue une visite d'inspection et émet une Attestation de fin de travaux signifiant la fin des travaux et leur conformité complète par rapport au devis sommaire et aux modalités du programme.

##### 9.17.2. **Travaux avec la participation d'un architecte au dossier**

Dans le cas où le projet a nécessité la participation d'un architecte au dossier, celui-ci doit transmettre au fonctionnaire désigné une Attestation de fin de travaux signifiant la fin des travaux et leur conformité complète par rapport aux plans et devis déposés et aux modalités du programme.

L'inspecteur en bâtiment effectue par la suite une visite d'inspection afin de s'assurer de la réalisation du projet par rapport aux modalités du programme.

### 9.17.3. **Certificat de fin de travaux**

Dans un délai de deux semaines suivant la réception de l'Attestation de conformité par l'architecte le cas échéant, le fonctionnaire désigné émet un Certificat de fin de travaux lorsque toutes les conditions du présent règlement sont respectées.

## 9.18 **Versement de la subvention au requérant**

### 9.18.1. **Factures**

Au plus tard trente jours après l'émission du Certificat de fin de travaux, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné la facturation de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux ainsi que celle de l'architecte, s'il y a lieu. Chaque facture doit indiquer le total des taxes applicables accompagnées des numéros de T.P.S. et T.V.Q. de l'entrepreneur et de l'architecte, le cas échéant.

### 9.18.2. **Transmission au Service des finances**

Une copie du Certificat de fin de travaux est transmise au Service des finances dans les trente jours de la date d'émission du Certificat de fin de travaux. La subvention inscrite au formulaire est alors versée selon les modalités prévues au présent règlement. Un chèque conjoint peut être émis à l'ordre du propriétaire et de l'entrepreneur et un second chèque conjoint est émis à l'ordre du propriétaire et de l'architecte, s'il y a lieu, à moins d'un avis contraire d'un notaire ou de l'institution financière.

### 9.18.3. **Paiement partiel**

À la demande du requérant, la Ville peut effectuer un paiement partiel équivalent à 50 % de la subvention totale accordée si 50 % des travaux reconnus admissibles au projet ont été réalisés. Dans des circonstances exceptionnelles, un deuxième paiement partiel peut être accordé par le Chef de division Permis et programmes et inspections ou son représentant, pour permettre de compléter les travaux.

---

VS-R-2016-88, a.9; VS-R-2017-106, a.1;

## **CHAPITRE 10 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT ET CLAUSES DE PÉNALITÉ**

### **ARTICLE 10.- Obligations du requérant et clauses de pénalité**

#### **10.1 Préparation des plans et devis**

Dans tous les cas, lorsque le fonctionnaire désigné le demande, le requérant doit déposer les plans, élévations, coupes, détails et devis pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet. Les plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.

#### **10.2 Entrepreneur au dossier**

L'entrepreneur au dossier peut faire affaire avec d'autres entrepreneurs en sous-traitance.

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.

### **10.3 Coordination des travaux**

Un requérant peut agir à titre de coordonnateur des travaux en autant que cela soit conforme aux exigences de la Régie du bâtiment et de la Société d'habitation du Québec. Dans ce cas, tous les frais inhérents à la gestion et à la coordination ne sont pas admissibles à la subvention.

Dans tous les cas, un constructeur-proprétaire n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du présent règlement.

### **10.4 Droit de visite et droit à l'information**

En tout temps, il doit être permis au fonctionnaire désigné ou à l'inspecteur en bâtiment de visiter le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville de Saguenay 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 ou l'inspecteur leur soit transmise.

### **10.5 Clause relative à un changement d'usage**

Le bénéficiaire d'une subvention au présent programme, ne pourra changer l'usage résidentiel en non résidentiel d'une partie résidentielle du bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention aux fins résidentielles et ce, pour une période maximale d'un an après la fin des travaux.

### **10.6 Clauses de pénalité totale**

#### **10.6.1. Conditions pour une pénalité totale**

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 municipalité, tout fait rendant la demande produite par le bénéficiaire fautive, inexacte ou incomplète.

#### **10.6.2. Pénalité applicable**

La pénalité applicable équivaut au remboursement du montant total ou à l'annulation de la subvention accordée par la Ville.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser à partir de la date du constat de l'infraction.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

### **10.7 Clauses de pénalité partielle**

#### **10.7.1. Dans les cas de changement d'usage**

Une clause de pénalité partielle est prévue dans le cas où le bénéficiaire d'une subvention directe en vertu du programme, procède à un changement de l'usage résidentiel d'un immeuble ou à la transformation d'un immeuble ou de la partie résidentielle de l'immeuble ayant fait l'objet d'une subvention aux fins résidentielles, durant la période de trois ans après la fin des travaux.



La pénalité applicable consiste, pour le propriétaire en faute, à remettre à la Ville une partie du montant de la subvention reçu. Le remboursement du montant de la subvention est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés aux termes de son engagement, et ce, à compter du défaut.

Le taux annuel d'intérêt applicable sur le montant à rembourser, à compter de la date du constat d'infraction, est de 18 % l'an.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser le montant de la subvention, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

**10.7.2. Réalisation de travaux par une personne autre que l'entrepreneur désigné**

Une clause de pénalité partielle est prévue dans le cas où les travaux ou une partie des travaux sont réalisés par une personne autre qu'un entrepreneur détenant une licence appropriée.

La pénalité applicable consiste pour le propriétaire-occupant en faute, à remettre à la Ville la partie du montant de la subvention reçu pour les travaux qui n'ont pas été exécutés par les personnes autorisées en vertu du présent règlement.

Le taux annuel d'intérêt applicable sur le montant à rembourser, à compter de la date du constat d'infraction, est de 18 % l'an.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

**10.7.3. Non-conformité aux règlements en vigueur**

Pour un bâtiment (ou une partie de celui-ci) qui a fait l'objet d'une subvention et d'un changement d'utilisation total ou partiel sans autorisation préalable, la Ville peut empêcher l'émission de tout permis ou certificat requis en vertu des dispositions prévues aux règlements municipaux en vigueur, et ce, tant que la remise de pénalité prévue au présent règlement n'aura pas été effectuée.

---

VS-R-2016-88, a.10;

## **CHAPITRE 11 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **ARTICLE 11.- Dispositions transitoires et finales**

#### **11.1 Procédures, sanctions et recours**

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les Permis et certificats s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

#### **11.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

---

VS-R-2016-88, a.11;

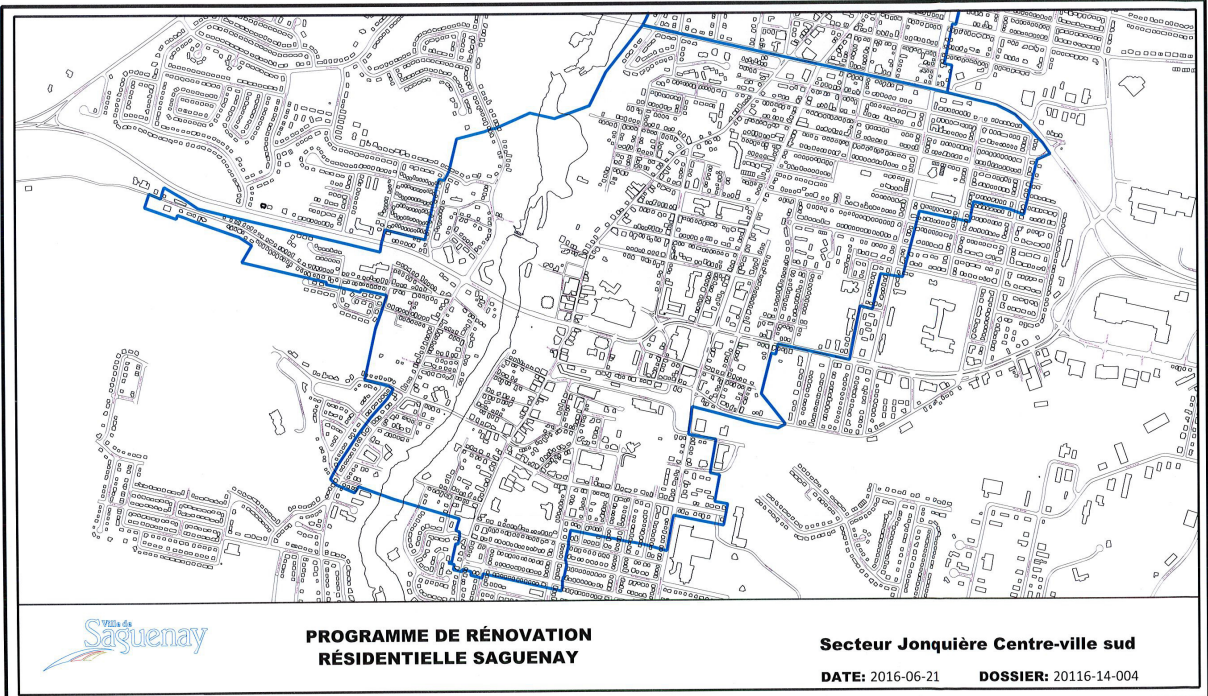
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

---

ANNEXE 1

SECTEURS DÉSIGNÉS DU PROGRAMME RÉNOVATION RÉSIDEN­TIELLE SAGUENAY

---

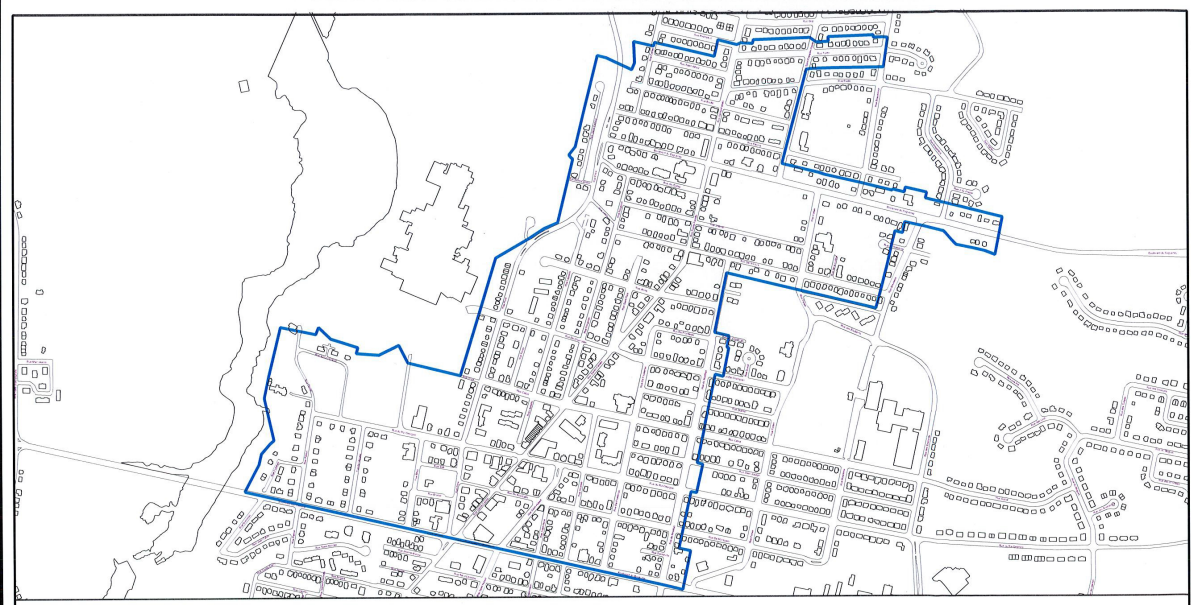


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Jonquière Centre-ville sud**

**DATE: 2016-06-21**

**DOSSIER: 20116-14-004**



**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Jonquière Centre-ville Kénogami**

**DATE: 2016-06-21**

**DOSSIER: 20116-14-004**

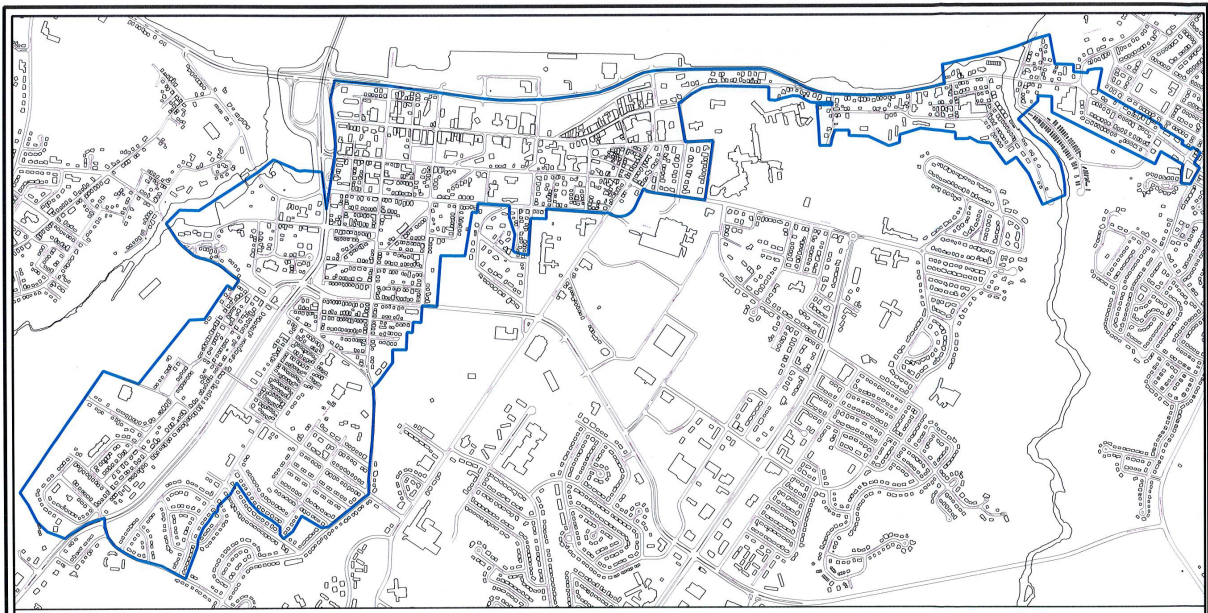


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Jonquière Arvida-St-Jean-Eudes**

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004

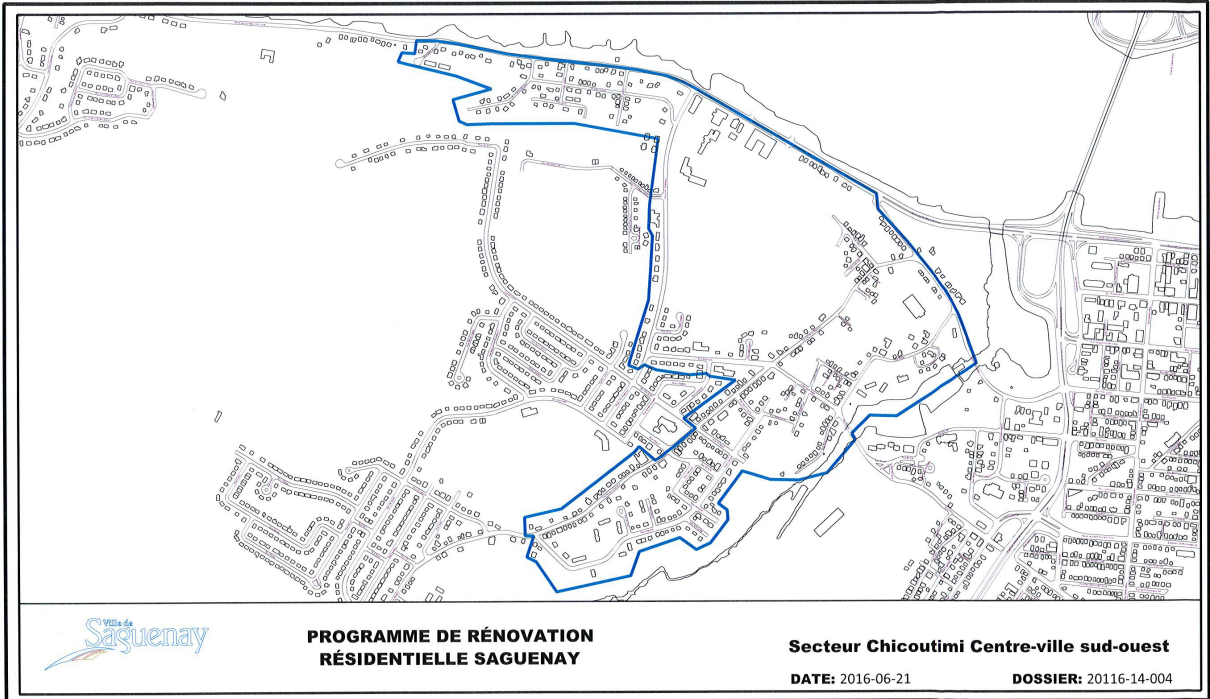


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Chicoutimi Centre-ville sud**

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004

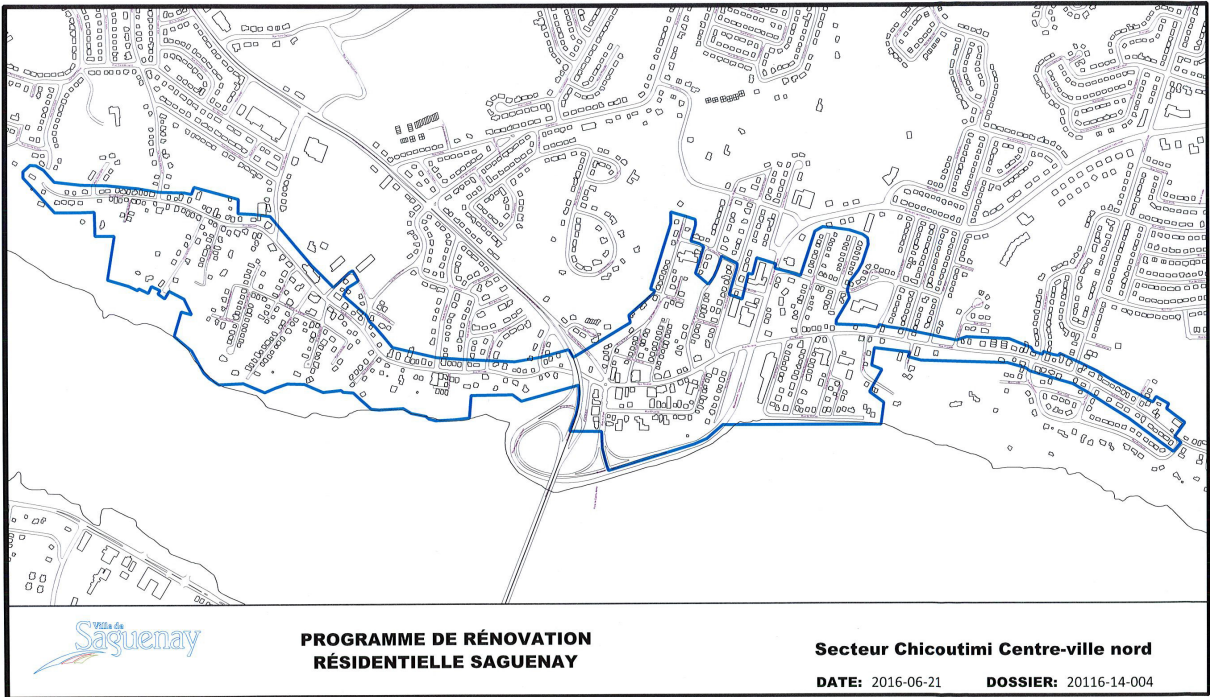


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Chicoutimi Centre-ville sud-ouest**

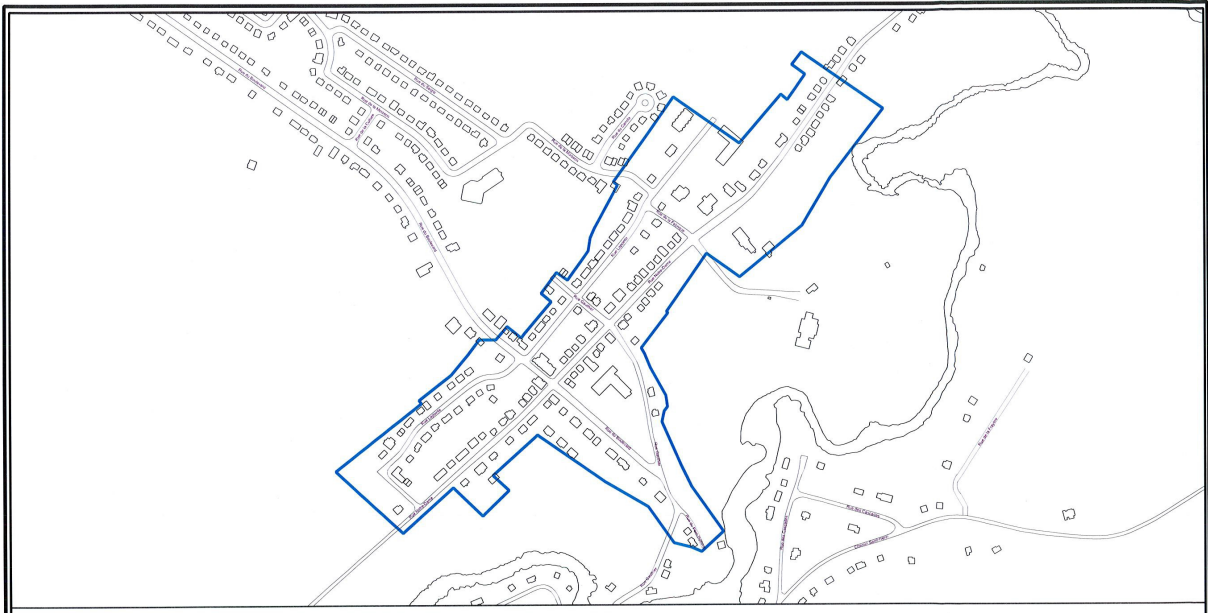
**DATE: 2016-06-21**

**DOSSIER: 20116-14-004**



PRS\_2016.dgn 2016-06-22 13:40:29

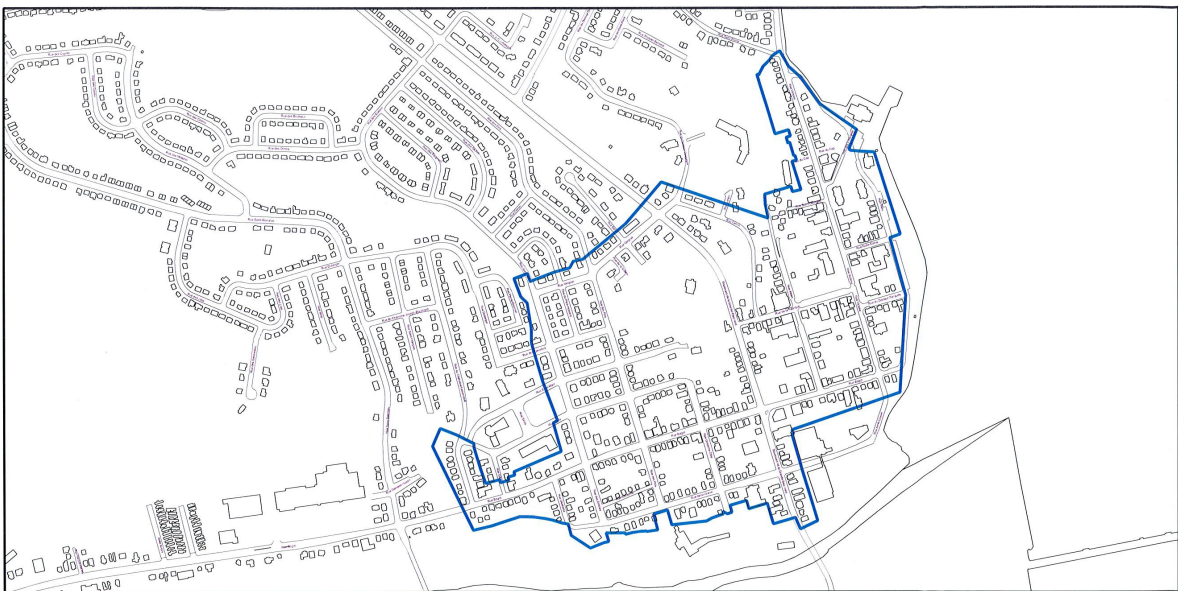




**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Laterrière**

**DATE:** 2016-06-21    **DOSSIER:** 20116-14-004

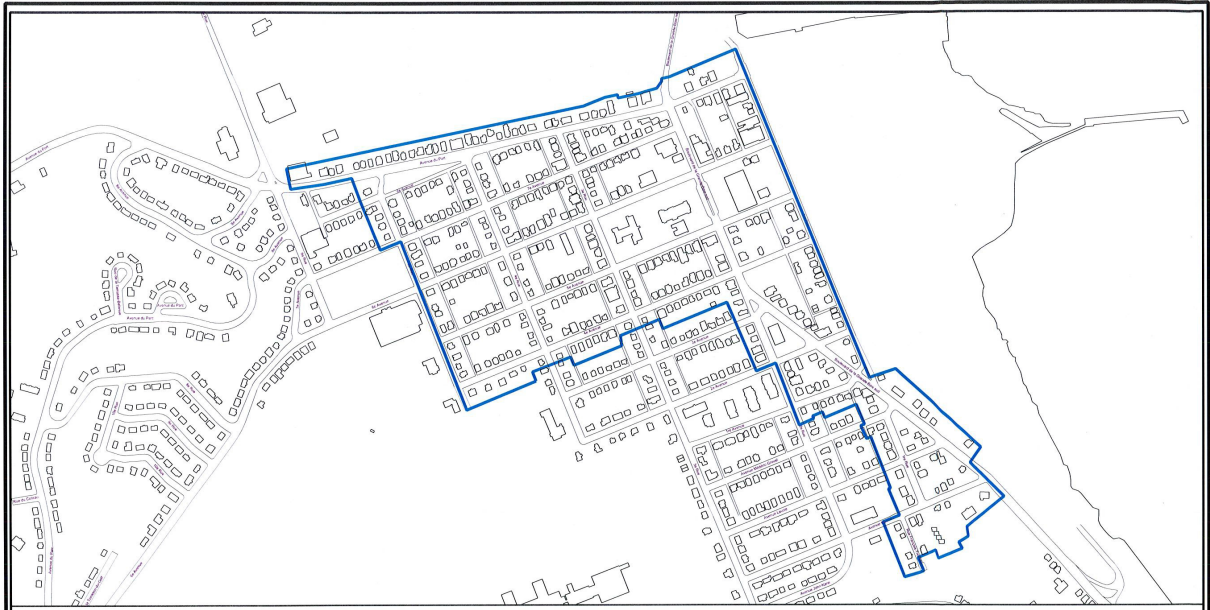


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur La Baie Bagotville**

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004



**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur La Baie Port-Alfred**

PRS\_2016.dgn 2016-06-22 14:05:36

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004