

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2017-98 DE LA VILLE DE SAGUENAY AYANT POUR OBJET L'ADOPTION DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC-SAGUENAY

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-2017-98 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2017-98.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2017-98 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-2017-98 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 :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2017-98	7 août 2017	4 octobre 2017
VS-R-2018-19	5 février 2018	7 février 2018
VS-R-2018-129	1 ^{er} octobre 2018	17 octobre 2018

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

**REGLEMENT NUMERO VS-R-2017-98 AYANT
POUR OBJET L'ADOPTION DU PROGRAMME
RENOVATION QUEBEC-SAGUENAY**

Règlement numéro VS-R-2017-98 passe et adopte à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 7 août 2017.

PREAMBULE

ATTENDU que le gouvernement du Québec a mis en œuvre le Programme rénovation Québec et que la Ville de Saguenay est admissible;

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant pour but d'inciter la revitalisation des secteurs en déclin des quartiers dans lesquels on retrouve une proportion importante de ménages à faible revenu;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec a été autorisée, en vertu d'un décret du Gouvernement du Québec régissant le programme Rénovation Québec, à participer financièrement à un programme municipal de revitalisation des quartiers dont la vocation résidentielle est en déclin;

ATTENDU que le présent règlement a été présenté à la SHQ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 5 juin 2017;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

ARTICLE 1.- Dispositions declaratoires

1.1 But du programme et contexte

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation des secteurs dont la vocation residentielle est en declin et dont le cadre bati necessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur. En outre, ce reglement enonce les regles, modalites d'application et criteres et a identifier les secteurs qui en seront beneficiaires, le tout dans le respect du programme-cadre enonce par la Societe d'habitation du Quebec (SHQ).

1.2 Orientation et objectifs

L'orientation privilegiee du Programme Renovation Quebec – Saguenay est la suivante :

- Prioriser la revitalisation des secteurs en declin tout en favorisant une amelioration sensible des logements les plus degrades dans les secteurs designes.

Les objectifs du Programme poursuivis en regard des secteurs designes en declin sont les suivants :

a) **Effet de levier**

Faire en sorte que le programme Renovation Quebec-Saguenay joue le role d'un veritable effet de levier sur la renovation des batiments et contribue a une revitalisation durable des secteurs en declin.

b) **Optimisation**

Favoriser l'accroissement des investissements par le prive tout en maximisant l'utilisation des budgets d'engagement provenant du palier gouvernemental.

c) **Effet d'entra nement**

Susciter un effet d'entra nement au sein de l'unite de voisinage dans les secteurs vises et inciter des nouveaux menages a s'y installer.

d) **Impact**

Creer un impact positif tangible dans le secteur.

e) **Amelioration sensible**

Generer une amelioration sensible des conditions d'habitation.

f) **Universalite**

Faciliter l'acces au programme, pour toutes les bourses (jeunes couples, famille a revenu moyen, retraites, etc.).

g) **Accessibilite**

Permettre des interventions dans une gamme elargie de travaux de renovation, de legere a lourde, afin d'obtenir des effets sur son ensemble.

h) **Cible**

Preciser les cibles (batiments et travaux admissibles) afin de reduire le nombre des demandes non appropriees par rapport aux orientations et objectifs vises.

i) **Efficacite**

Faire en sorte que les regles d'application du programme, modes de fonctionnement et procedures, permettent une plus grande efficacite pour l'atteinte des objectifs.

Les objectifs du Programme poursuivis en ce qui concerne les logements en déclin qui sont localisés en dehors des secteurs désignés, sont les suivants :

a) **Amélioration sensible**

Favoriser une amélioration sensible des conditions d'habitation partout sur le territoire de Saguenay pour les bâtiments montrant des problèmes majeurs.

b) **Selectif**

Agir spécifiquement sur les immeubles résidentiels en mauvais état en dehors des secteurs désignés ainsi que sur les immeubles d'hébergement privés non subventionnés s'adressant à des clientèles plus fragiles telles que les personnes âgées.

c) **Impact sur le voisinage**

Générer un impact positif sur le voisinage en éliminant les effets négatifs d'une dépréciation sur les propriétés de l'environnement immédiat.

d) **Sécurité et salubrité**

Fournir des opportunités pour agir sur la sécurité et la salubrité dans les logements partout sur le territoire.

e) **Accessibilité**

Permettre l'accès au programme à des propriétaires qui autrement, ne bénéficieraient d'aucune aide à la rénovation résidentielle.

1.3 **Champs d'application**

Les présentes dispositions s'appliquent sur le territoire de la Ville de Saguenay, aux secteurs désignés admissibles, aux bâtiments et à certains terrains tels que décrits au chapitre 3 de ce règlement.

Les secteurs ainsi désignés rencontrent les critères suivants édictés par la Société d'habitation du Québec (SHQ) au sein du Programme-cadre Rénovation Québec :

- le total des logements dans les secteurs désignés regroupent moins de 50 % du stock total de logements pour l'ensemble de la Ville de Saguenay à savoir, les secteurs désignés regroupent 34 % du stock total des logements de Saguenay ;
- la proportion des logements nécessitant des réparations majeures dans chacun des secteurs est supérieure à la proportion pour l'ensemble de la Ville de Saguenay à savoir, plus de 6,4 % des logements nécessitent des réparations majeures dans chacun des secteurs désignés par rapport à 5,9% pour l'ensemble de la Ville.
- la proportion des logements construits avant 1986 pour chacun des secteurs est supérieure à la proportion pour l'ensemble de la Ville de Saguenay à savoir, plus de 84 % des bâtiments ont été construits en 1986 ou avant dans chacun des secteurs ;
- la proportion des ménages ayant un revenu de moins de 29 999 \$ pour chacun des secteurs est supérieure à la proportion pour l'ensemble de la Ville de Saguenay à savoir, plus de 32 % des ménages dans chacun des secteurs possèdent un revenu de moins de 29 999 \$. Le plafond de revenu déterminant les besoins impérieux pour la Ville de Saguenay est fixé à 27 000 \$ par ménage.

1.4 **Effet**

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

1.5 **Constitution du fonds**

Le fonds est constitue a meme un reglement d'emprunt de la Ville et le present reglement ne peut avoir d'effet que dans la mesure ou le fonds est constitue. En vertu du present programme, les subventions sont accordees par la Ville et la SHQ, selon les modalites des decrets et selon les ententes intervenues entre la Ville et la SHQ. La part de la subvention accordee par la SHQ est de 50 %. Les modalites du present reglement prevoient la fin de l'admissibilite au programme et des engagements pris par la Ville.

1.6 **Validite**

Le Conseil decrete l'adoption du present reglement dans son ensemble et egalement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinea par alinea, sous-alinea par sous-alinea, de maniere a ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinea ou un sous-alinea de celui-ci etait ou devait etre declare nul, les autres dispositions du present reglement continuent de s'appliquer.

VS-R-2017-98, a.1;

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

ARTICLE 2.- Dispositions interpretatives

2.1 **Interpretation des tableaux, graphiques et symboles**

A moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est refere dans le present reglement, en font partie integrante a 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 prevaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les donnees du tableau prevaient.

2.2 **Plans des secteurs designes**

Lorsque, pour fins d'application, le present reglement refere a des secteurs designes, zones ou rues, il refere aux plans des secteurs designes du Programme Renovation Quebec – Saguenay apparaissant a l'annexe 1, lesquels font partie integrante du present reglement.

2.3 **Terminologie**

Dans le present reglement, a moins que le contexte n'indique un sens different, on entend par :

2.5.1. **Application PAH**

Application de transfert electronique de donnees, appelee Programme d'amelioration de l'habitat (PAH) ; il s'agit d'un outil informatique qui a ete conçu par la SHQ et auquel le partenaire tel que la Ville de Saguenay a acces par Internet pour transmettre a la SHQ, a certaines etapes du cheminement d'un dossier, les donnees permettant de faire un suivi de l'administration des programmes et les transactions financieres requises.

2.5.2. **Batiment mixte (partiellement residentiel)**

Construction qui, au moment de la demande de subvention et dans le contexte des reglements d'urbanisme en vigueur et des limites actuelles du present programme, comprend deja plus d'un usage autorise dont un usage

residentiel ou comprendra necessairement, a la suite des transformations demandees par le requerant, plus d'un usage autorise dont un usage residentiel.

2.5.3. Batiment non residentiel

Batiment principal utilise a des fins autres que l'habitation.

2.5.4. Beneficiaire

Un requerant qui soumet une demande et qui obtient une subvention pour la realisation de divers travaux dans le cadre du present programme.

2.5.5. Certificat d'admissibilite

Certificat attestant de l'admissibilite du projet au present programme.

2.5.6. Certificat de fin de travaux

Document administratif officiel prepare par le fonctionnaire designe et attestant de la realisation complete ainsi que de la conformite des travaux en fonction des plans et devis qui avaient ete deposes au debut des travaux.

2.5.7. Chef de division

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

2.5.8. Coordonnateur des travaux

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

2.5.9. Defectuosite majeure

On entend par defectuosite majeure, un probleme qui touche une composante essentielle du batiment. La gravite du probleme fait en sorte que cette composante ne peut plus remplir sa fonction initiale pour laquelle elle a ete installee, ou ne peut la remplir que partiellement. Des travaux de renovations sont necessaires pour corriger le probleme.

Sans etre limitatifs, les composantes suivantes peuvent etre visees dans le cas de defectuosites majeures :

- fondations, murs exterieurs, ouvertures (portes et fenetres), toiture galeries, balcons, garde-corps, escaliers ou verandas ;
- isolation, plancher et murs interieurs ;
- systeme d'alimentation et de distribution en eau potable ;
- systeme d'evacuation des eaux usees ;
- salle de bain et cuisine ;
- systeme electrique ;
- systeme de plomberie.

2.5.10. Elements architecturaux ou ornementaux d'un batiment

Tout element ou composante d'un batiment qui contribue au style architectural d'origine du batiment tel que : corniche, lucarne, garde-corps,

frise, poteaux, etc.

2.5.11. Entrepreneur

Un entrepreneur qui detient une licence d'entrepreneur appropriée 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. Une personne detenant une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée comme un entrepreneur detenant une licence appropriée de la Régie du Bâtiment.

2.5.12. Entrepreneur general

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.

2.5.13. 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 en excluant ses dépendances telles que garage et remise. Ainsi, les murs extérieurs incluant une verrière, la toiture et les fondations peuvent être considérés comme constituant l'enveloppe d'un bâtiment.

2.5.14. Façade d'un bâtiment résidentiel ou mixte

Façade d'un bâtiment qui comporte au moins un usage résidentiel et donnant directement sur une rue.

2.5.15. Fonctionnaire désigné

Un inspecteur en bâtiment, désigné par le Chef de division ou le directeur du Service de l'aménagement du territoire 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.

2.5.16. Loyer de faveur

Le loyer payé ou à être payé, par un parent ou un employé du propriétaire ou par l'un des membres de la corporation ou de la société propriétaire du bâtiment ou autre, qui est inférieur au loyer généralement reconnu pour un logement ou une chambre se trouvant dans une maison de chambres comparable située dans le même bâtiment ou dans le secteur environnant. Une personne detenant l'usufruit d'un logement ou d'une chambre se trouvant dans une maison de chambres est réputée payer un loyer de faveur.

2.5.17. Permis

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

2.5.18. Personne

Le mot personne désigne une personne physique ou morale et 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.

2.5.19. Preuve d'accréditation

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

2.5.20. Programmation

Période de référence pour laquelle des nouveaux budgets sont alloués par la SHQ dans le cadre d'un renouvellement des engagements en regard de l'entente intervenue entre la Ville et la SHQ pour la continuité de l'application du Programme Renovation Québec – Saguenay sur le territoire de Saguenay.

2.5.21. Programme

À moins d'indication contraire, désigne le présent Programme Renovation Québec – Saguenay.

2.5.22. Propriétaire

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

2.5.23. Requant (mandataire)

Désigne la personne qui effectue une demande de subvention dans le cadre du Programme Renovation Québec – Saguenay.

2.5.24. 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 et qui devra être corrigée.

2.5.25. Secteurs désignés

Les secteurs identifiés aux fins du Programme comme secteurs désignés admissibles pour l'octroi d'une subvention.

2.5.26. 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, des taxes et autres coûts s'il y a lieu tel que celui du plan d'accréditation relatif à la garantie des travaux par l'APCHQ et l'ACQ le tout, ventilée selon les modalités du programme.

2.5.27. Travaux connexes

Travaux rendus nécessaires en conséquence de la réalisation de travaux admissibles dans le cadre du Programme.

2.5.28. Travaux de construction

Travaux ayant pour but d'eriger, d'agrandir ou de reconstruire un batiment principal.

2.5.29. **Travaux de recyclage**

Travaux admissibles relativement a la transformation des locaux non residentiels a des fins residentielles.

VS-R-2017-98, a.2

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 designes

Selon les criteres du programme-cadre de la SHQ, le programme municipal est mis en place pour repondre a des besoins particuliers dans les secteurs designes suivants, lesquels sont delimites aux plans de l'annexe 1 et identifies sous le nom de :

- Jonquiere, centre-ville sud ;
- Jonquiere, centre-ville Kenogami ;
- Jonquiere, secteurs Arvida-Saint-Jean-Eudes ;
- Chicoutimi, centre-ville Nord ;
- Chicoutimi, centre-ville Sud ;
- Chicoutimi, centre-ville Sud-ouest ;
- Laterriere-village ;
- La Baie, secteur Bagotville;
- La Baie, secteur Port-Alfred ;
- La Baie, secteur Grande-Baie.

3.1.2. Territoire hors-secteurs

Des demandes pour des batiments residentiels situes a l'exterieur des secteurs designes peuvent etre admissibles jusqu'a concurrence de 15 % du budget alloue par la SHQ pour ce programme lorsque les conditions d'admissibilite s'appliquant sont respectees.

3.2 Volet du programme et types d'interventions

Le volet et les types d'intervention vises par le programme sont les suivants :

3.2.1. Volet II – Les interventions sur l'habitation

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

- Volet II – 1 : La renovation residentielle ;

- Volet II – 2 : La construction résidentielle ;
- Volet II – 3 : Le recyclage.

3.3 **Personnes admissibles**

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

3.4 **Personnes non admissibles**

Les personnes suivantes 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-2017-98, a.3

CHAPITRE 4 BATIMENTS ADMISSIBLES

ARTICLE 4.- Batiments admissibles

4.1 Batiments admissibles en général et batiments non admissibles

4.1.1. Batiments admissibles en général

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

- a) avoir été construit en 1970 ou avant ;
- b) le bâtiment est utilisé ou sera utilisé après les travaux, comme lieu de résidence principal par le propriétaire-occupant ou le locataire.

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.
- l) un bâtiment 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.

4.2 **Bâtiments admissibles dans les secteurs désignés**

Pour être admissibles, un bâtiment situé à l'intérieur 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 dans le seul cas où il fait l'objet d'un recyclage ;
- c) le bâtiment est une maison de chambres.

4.3 **Bâtiments admissibles en dehors des secteurs désignés**

Pour être admissibles, un bâtiment situé à l'extérieur 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-2017-98, a.4

CHAPITRE 5 TRAVAUX ADMISSIBLES ET TRAVAUX NON ADMISSIBLES

ARTICLE 5.- Travaux admissibles et travaux non admissibles

5.1 Travaux admissibles de rénovation résidentielle

Les travaux suivants sont admissibles :

- a) les travaux de renovation d'un batiment residentiel ou de la partie residentielle d'un batiment mixte visant a corriger toute menace liee a la securite incendie ou a la securite des occupants comme conditions a l'octroi de la subvention tels que decrits au chapitre 6 du present reglement ;
- b) les travaux de renovation d'un batiment residentiel ou de la partie residentielle d'un batiment mixte visant la correction d'une defectuosite majeure tel que defini au chapitre 2 du present reglement. La renovation complete ou ponctuelle ou le remplacement partiel ou total de la composante visee (toiture, fenetres, portes, revetement exterieur, galeries, armoires, etc.) est admis ;
- c) les travaux de mise aux normes en conformite avec la reglementation qui s'applique ;
- d) les travaux connexes rendus necessaires en raison de la realisation de travaux admissibles dans le cadre de ce programme. A titre indicatif et sans etre limitatif, on entend par travaux rendus necessaires en consequence de travaux admissibles, les travaux suivants :
 - le remplacement d'une section d'armoires en consequence de l'installation d'une separation coupe-feu ou d'un indice d'inflammabilite ;
 - le remplacement d'un escalier exterieur en consequence de l'agrandissement ou la renovation d'une galerie ;
 - la reparation ou le remplacement d'un aménagement paysager en consequence a des travaux correctifs sur les fondations ou les installations du service d'aqueduc et d'egout ;
- e) les travaux de remise en etat complete d'un batiment en vue de corriger toutes les menaces et les defectuosites majeures et de se mettre aux normes en conformite avec la reglementation qui s'applique ;
- f) une refection de la façade, des ouvertures ou de la toiture d'un batiment residentiel ou mixte pour le rendre conforme a un Plan d'implantation et d'integration architecturale ;
- g) la mise en valeur des elements architecturaux ou ornementaux d'un batiment residentiel ou mixte ;
- h) Les travaux de restauration de l'enveloppe du batiment ou des elements architecturaux et ornementaux, tels que la peinture des parements en bois veritable ou des metaux ouvres.

5.2 Travaux admissibles de reamenagement et d'agrandissement pour l'ajout de logement

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de renovation, de reamenagement et de transformation visant l'ajout d'un ou plusieurs logements a l'interieur de l'enveloppe du batiment existant ;
- b) les travaux d'agrandissement de l'enveloppe du batiment existant visant l'ajout d'un ou plusieurs logements pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes :
 - la partie du batiment existant ne doit pas presenter de menace liee a la securite incendie ou a la securite des occupants ni de defectuosite majeure. Si tel etait 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 defectuosites majeures.

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

Les travaux de demolition-reconstruction d'un batiment residentiel ou mixte sont admissibles pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes :

- la reconstruction peut s'effectuer en autant qu'elle ait deja ete l'assise d'une

construction principale ;

- les travaux s’effectuent dans le cadre de la demolition d’un batiment residentiel ou mixte pour reconstruire un batiment residentiel ou mixte auquel cas, au moins 50 % de la superficie de plancher a l’interieur de l’enveloppe du batiment mixte reconstruit doit etre d’usage residentiel ;
- l’expertise d’un architecte confirme dans un rapport tenant lieu de bilan de sante que le batiment est deteriore a 50 % ou plus de la valeur au role d’evaluation et que son cout de remplacement est inferieur au cout de reparation.

5.4 Travaux admissibles de recyclage de batiments non residentiels en logements

Les travaux de reamenagement et de transformation necessaires a l’amenagement d’un ou plusieurs logements neufs a l’interieur de l’enveloppe du batiment existant.

5.5 Frais admissibles lies a l’expertise professionnelle

Les frais suivants sont admissibles :

- a) la preparation des plans et devis par un architecte ou un ingénieur si requis dans le cadre de travaux vises aux articles 5.1 a 5.4 du present reglement ou de la Loi ;
- b) la preparation des rapports et avis d’expertise par des professionnels qualifies si requis par l’inspecteur en batiments.

5.6 Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- a) la construction d’un batiment residentiel neuf sur un terrain vacant ou la demolition-reconstruction d’un batiment apres un sinistre ;
- b) les travaux ayant le meme but que ceux vises par le Programme d’adaptation de domicile de la SHQ (P.A.D.) ;
- c) les travaux visant a proteger un batiment contre les consequences d’une inondation ou d’un glissement de terrain ;
- d) les travaux d’entretien regulier tels que la peinture des plafonds et des murs interieurs, la peinture des escaliers, des galeries ou des gardes-corps, l’application de vernis ou de teinture et autres travaux similaires ;
- e) les travaux de modernisation tels que le changement des recouvrements de plancher (tapis, bois flottant) ou de murs (tapisserie), le remplacement d’equipements de salle de bains, d’armoires de cuisine et de comptoir a moins que de tels remplacements soient rendus necessaires en consequence de la realisation d’autres travaux de renovations admissibles dans le cadre de ce programme ;
- f) les travaux sur une dependance exterieure au logement (remise, garage, hangar) sauf si ladite dependance compense pour un manque flagrant d’espaces de rangement a l’interieur du logement ;
- g) la reparation ou la construction d’une cloture ;
- h) la reparation 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 elements de nature similaire ;
- i) la reparation ou le remplacement d’un aménagement paysager sauf si de tels travaux sont rendus necessaires en consequence de travaux de correction effectues a la fondation ou aux servitudes d’aqueduc et d’égouts dans le cadre de ce programme ;
- j) la reparation ou le remplacement d’un sauna, d’un bain tourbillon et autres equipements analogues ;
- k) la reparation ou le remplacement d’un chauffage d’appoint, d’une generatrice

electrique, d'un systeme de climatisation, d'une thermopompe et autres equipements de meme nature ;

- l) tous travaux visant la correction d'une malfaçon ou d'un vice de construction suite a des travaux executes par un entrepreneur ou une personne qualifiee qui detient la responsabilite en vertu du Code civil du Quebec ;
- m) tous travaux executes avant l'autorisation de la Municipalite c'est-a-dire, avant l'emission du certificat d'admissibilite ;
- n) tous les travaux qui font l'objet d'une subvention dans le cadre d'un autre programme administre par la Ville de Saguenay ;
- o) les travaux visant a terminer un batiment en cours de construction.

VS-R-2017-98, a.5

CHAPITRE 6 CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

ARTICLE 6.- Conditions d'octroi de la subvention

6.1 Arrerage de taxes

Le droit a une subvention est accorde au proprietaire du batiment qui fait l'objet de la demande, a la condition que le proprietaire soit libre de tout arrerage de taxes.

6.2 Intervalle entre les subventions

Un batiment qui a deja beneficie d'une subvention, dans le cadre du programme Renovation Quebec (PRQ) ou du programme de Revitalisation des vieux quartiers (PRVQ), peut beneficier d'une seconde subvention. Toutefois, les conditions suivantes doivent etre respectees :

- un intervalle de cinq ans ou plus doit etre observe par rapport a la demande precedente. Toutefois, le cumul des subventions octroyees depuis la premiere subvention ne peut depasser le maximum admissible, selon la situation qui s'applique tel que decrit au chapitre 7 et ce, a l'interieur d'un intervalle de 20 ans ;
- l'objet pour lequel s'effectue la demande ne peut viser les memes travaux sur la ou les meme(s) composante(s) a l'interieur d'un intervalle de 15 ans ou plus.

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

6.3 Cout minimum des travaux reconnus pour le calcul de la subvention

Le droit a la subvention prevue au present reglement est conditionnel a ce que le cout des travaux reconnus admissibles totalise au minimum :

- a) 10 000 \$ par batiment residentiel ou mixte ;
- b) 5 000 \$ par maison de chambres.

6.4 Menace liee a la securite incendie et a la securite des occupants

Dans tous les cas, apres les travaux, un batiment ne doit presenter aucune defectuosite qui constitue une menace a la securite incendie ou a la securite des occupants.

6.4.1. Conditions pour respecter la securite 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 au 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) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) 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 Projet de remise en état complète du bâtiment résidentiel ou mixte

Lorsque le projet de rénovation vise des travaux de remise en état complète du bâtiment résidentiel ou mixte, les conditions pour avoir droit spécifiquement à la clause de bonification de la subvention (chapitre 7) sont les suivantes :

- a) toutes les conditions énumérées à l'article 6.4 du présent règlement sont respectées ;
- b) toutes les déficiences majeures sur le bâtiment sont corrigées ;
- c) la mise aux normes en vertu de la réglementation qui s'applique est effectuée.

6.6 Permis et certificats préalables

Les travaux ne peuvent débuter avant que tout certificat et permis aient été délivrés à

cette fin et ce, conformément a la procedure prevue dans le present reglement.

6.7 Mandataire designe pour la supervision et l'execution des travaux

Pour avoir droit a la subvention, les travaux doivent etre :

- a) supervises par un architecte lorsque les travaux requierent sa participation en vertu de la Loi sur les architectes ;
- b) realises par un entrepreneur ou un entrepreneur general lorsque plus de deux corps de metier sont impliquees dans le projet.

6.8 Engagements et debourses

En vertu du present programme, les subventions sont accordees par la Ville. La Ville approuve les dossiers et les depenses admissibles sans autorisation prealable de la SHQ. La Ville debourse aussi aupres des beneficiaires l'aide financiere.

Aucun engagement ou aide financiere ne pourra etre pris ou accorde apres la date limite fixee par la SHQ ou a l'epuisement du fonds, la premiere des deux eventualites constituant la fin du programme.

6.9 Aide financiere et contribution du proprietaire

Dans tous les cas, le proprietaire assume au moins 50% du cout des travaux et les frais admissibles.

6.10 Absence de fonds

Dans le cas ou un projet n'obtient pas la subvention maximale possible compte tenu de l'epuisement du fonds de subventions dans le Programme, le requerant s'engage a corriger les defectuosites qui constituent un danger reel ou menace evidente et qui pourraient, si elles n'etaient pas corrigees, mettre en peril la securite des occupants au sens du present reglement, dans les delais prescrits au permis, et ce, meme s'il n'obtient pas de subvention additionnelle dans la programmation suivante.

VS-R-2017-98, a.6

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 couts de travaux suivants sont reconnus pour le calcul de la subvention :

- a) le cout de la main-d'œuvre et des materiaux fournis par l'entrepreneur ;
- b) les honoraires pour la preparation des plans et devis par un architecte ;
- c) les frais d'expertise ou de preparation de rapport qui sont exigés par l'inspecteur dans le cadre de ce programme ;
- d) le montant paye par le proprietaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Quebec (TVQ) ;
- e) lorsqu'un batiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement exterieur, toiture), ayant a la fois un usage residentiel et une fonction non residentielle (batiment mixte), les couts

des travaux reconnus, multiplies par la proportion de la superficie de plancher occupee par l'usage residentiel ;

- f) dans le cas de recyclage d'un batiment dont l'usage est non residentiel en batiment mixte, les couts des travaux reconnus, multiplies par la proportion de la superficie de plancher future qui sera occupee pour l'usage residentiel ;
- g) le cout du permis de construction municipal et autres permis exigés en vertu des reglements d'urbanisme en vigueur pour l'execution des travaux reconnus au projet par le Programme ;
- h) les frais de dossier et de gestion prevus a l'article 10.11 ;
- i) les frais de relocalisation verses a un locataire ;
- j) le cout d'adhesion a un plan de garantie.

7.1.2. Couts de travaux non reconnus dans le calcul de la subvention

- a) la portion des couts liee des travaux executes sur les parties non residentielles d'un batiment ;
- b) les couts d'expropriation et les couts d'acquisition d'un immeuble.

7.2 Volet II – 1 : La renovation residentielle ;

7.2.1. Travaux visant le batiment existant

Pour tous travaux qui concernent le batiment existant, la subvention octroyee est etablie au taux de 50 % du cout total des travaux reconnus jusqu'a un montant maximum de subvention qui varie selon le nombre de logements tel qu'etabli au tableau 1 ci-apres.

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

Subvention accordee pour des travaux visant le batiment existant (articles 5.1 et 5.2.a)			
Taux de subvention	Nombre de logements	Plafond des couts reconnus	Plafond de subvention accordee
50 % du cout total des travaux reconnus	1	50 000 \$	25 000 \$
	2	70 000 \$	35 000 \$
	3	80 000 \$	40 000 \$
	4	100 000 \$	50 000 \$
	5	120 000 \$	60 000 \$
	6	140 000 \$	70 000 \$
	7	160 000 \$	80 000 \$
	8	180 000 \$	90 000 \$
	9	200 000 \$	100 000 \$
	10 et plus	220 000 \$	110 000 \$

7.2.2 Clause de bonification sur le maximum de la subvention accordee

Une clause de bonification sur le maximum de la subvention accordee peut s'appliquer lorsque toutes les conditions suivantes sont rencontrees :

- a) le batiment a ete construit en 1945 ou avant ;
- b) le batiment est d'usage entierement residentiel ou il fait l'objet d'un recyclage ou d'une transformation pour un usage entierement residentiel ;
- c) le projet de renovation, de recyclage ou d'ajout de logements a l'interieur de l'enveloppe existante du batiment vise une remise en etat complete du batiment, au sens du present reglement ;
- d) le cout total des travaux reconnus visant la correction des menaces, des

defectuosites majeures, la mise aux normes ainsi que des travaux rendus nécessaires en consequence des travaux realises dans ce cadre (article 5.1) depasse le plafond fixe des travaux reconnus subventionnes (tableau 1) ;

- e) le proprietaire assume toujours 50 % du cout total reconnu des travaux admissibles.

Calcul de la clause de bonification pouvant s'appliquer

Si toutes les conditions decrites ci-dessus sont rencontrees, la clause de bonification sur le maximum de la subvention s'applique de la maniere suivante :

- a) la subvention accordee est bonifiee de 25 % du cout total des travaux reconnus (article 5.1) qui excedent le plafond des travaux reconnus subventionnes au tableau 1.

A titre d'exemple, si pour un batiment comportant un logement, le total des travaux reconnus totalisent 60 000 \$ et qu'il s'agit bien de travaux vises aux articles 5.1 et 5.5, alors le proprietaire a droit a une subvention de 25 000 \$ + 2 500 \$ soit, 25 % de 10 000 \$ (difference entre 60 000 \$ et 50 000 \$) ;

- b) la clause de bonification s'applique jusqu'a un plafond des travaux reconnus subventionnes qui varie selon le nombre de logements tel qu'etablit au tableau 2 suivant.

Tableau 2

Plafond du cout total des travaux reconnus subventionnes avec la clause de bonification pour des travaux visant le batiment existant

Plafond des travaux reconnus avec la clause de bonification pour des travaux specifiques visant le batiment existant (article 5.1)				
Taux de subvention	Nombre de logements	Plafond des travaux reconnus subventionnes avec clause de bonification	Plafond du cout total des travaux reconnus excedentaires	Bonification a la subvention (25 % du cout excedentaire)
50 % du cout total des travaux reconnus + 25 % du cout total des travaux reconnus qui excedent le plafond des travaux reconnus subventionnes au tableau 1	1	75 000 \$	25 000 \$	6 250 \$
	2	95 000 \$	25 000 \$	6 250 \$
	3	110 000 \$	30 000 \$	7 500 \$
	4	130 000 \$	30 000 \$	7 500 \$
	5	155 000 \$	35 000 \$	8 750 \$
	6	175 000 \$	35 000 \$	8 750 \$
	7	200 000 \$	40 000 \$	10 000 \$
	8	220 000 \$	40 000 \$	10 000 \$
	9	250 000 \$	50 000 \$	12 500 \$
	10 et plus	275 000 \$	55 000 \$	13 750 \$

7.3 Volet II - 2 : La construction residentielle

7.3.1 Travaux d'agrandissement de l'enveloppe du batiment existant ou travaux de construction dans le cadre d'une demolition-reconstruction

Pour des travaux qui concernent un agrandissement de l'enveloppe du batiment existant visant l'ajout de logements ou pour des travaux de construction dans le cadre d'une demolition-reconstruction, la subvention octroyee est etablie selon l'une ou l'autre des trois situations suivantes :

- a) Lorsque les couts de travaux reconnus totalisent entre 20 000 \$ et 32 000 \$ inclusivement, la subvention accordee est de 8 000 \$;
- b) Lorsque les couts de travaux reconnus totalisent plus de 32 000 \$ mais moins de 50 000 \$, la subvention accordee est egale a 25 % du cout total des travaux reconnus ;
- c) Lorsque les couts de travaux reconnus totalisent 50 000 \$ ou plus, la subvention octroyee est egale a 25 % du cout total des travaux reconnus jusqu'a un montant maximum de subvention qui varie selon le nombre de logements tel qu'etabli au tableau 3 ci-apres :

Tableau 3
Plafond des subventions pour des travaux visant un agrandissement de l'enveloppe du batiment existant ou une demolition-reconstruction et totalisant un cout de 50 000 \$ ou plus

Subvention accordee pour des travaux d'agrandissement de l'enveloppe existante du batiment (article 5.2.b) ou de demolition-reconstruction (article 5.3) et totalisant 50 000 \$ ou plus.			
Taux de subvention	Nombre de logements	Plafond des travaux reconnus subventionnes	Plafond de subvention accordee
25 % du cout 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 \$

7.4 Volet II – 3 : Le recyclage

Pour tous travaux de reamenagement et de transformation necessaires a l'amenagement d'un ou plusieurs logements neufs a l'interieur de l'enveloppe du batiment existant, la subvention octroyee est etablie au taux de 50 % du cout total des travaux reconnus jusqu'a un montant maximum de subvention qui varie selon le nombre de logements tel qu'etabli au tableau 4 ci-apres.

Tableau 4
Plafond des subventions pour des travaux de recyclage

Subvention accordee pour des travaux de recyclage (article 5.4)			
Taux de subvention	Nombre de logements	Plafond des couts reconnus	Plafond de subvention accordee
50 % du cout total des travaux reconnus	1	50 000 \$	25 000 \$
	2	70 000 \$	35 000 \$
	3	80 000 \$	40 000 \$
	4	100 000 \$	50 000 \$
	5	120 000 \$	60 000 \$
	6	140 000 \$	70 000 \$
	7	160 000 \$	80 000 \$
	8	180 000 \$	90 000 \$
	9	200 000 \$	100 000 \$

	10 et plus	220 000 \$	110 000 \$
--	------------	------------	------------

7.5 Particularites relatives au calcul de la subvention

7.5.1. Sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux

Dans le cas d'un bâtiment ayant été l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Municipalité.

7.5.2. 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.

A 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.

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

7.5.4. 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.

VS-R-2017-98, a.7

CHAPITRE 8 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

ARTICLE 8.- Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

8.1 L'inspecteur en bâtiment

L'application du présent programme est confiée à l'inspecteur en bâtiment aussi appelé, 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'interim a ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant a la fonction.

8.2 Fonctions de l'inspecteur en batiment

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur en batiment :

- a) voit a ce que les dispositions du present reglement soient respectees ;
- b) statue sur toute demande d'aide presentee en vertu de ce reglement ;
- c) effectue toutes les visites d'inspection inherentes a l'application de la procedure dans le cadre du Programme ;
- d) tient un registre a jour des inscriptions, demandes d'aide, dossiers engages et termines ;
- e) conserve une copie de toutes les demandes reçues, des permis et des certificats emis, des rapports d'inspection effectues ainsi que de tous les documents relatifs a chaque dossier pour l'application du reglement.

8.3 Fonctions de l'inspecteur relatives a l'emission des permis et certificats et au traitement des demandes

L'inspecteur reçoit toute demande d'aide, de permis ou certificat prevue a ce reglement. Apres etude et lorsque les dispositions prescrites sont satisfaites, il emet le permis ou le certificat afferent ; dans le cas contraire, il rejette la demande ou emet des reserves.

Pour la demarche relative au traitement des demandes, l'inspecteur en batiment doit :

- a) remettre au requerant ou a son representant la liste des informations et documents requis dans chaque cas ;
- b) s'assurer qu'il a en main tous les details et renseignements necessaires pour une complete comprehension de la demande ;
- c) delivrer au requerant le permis ou certificat demande si la demande est conforme au reglement.

8.4 Visite d'inspection

L'inspecteur ou ses representants autorises peuvent visiter et examiner tout batiment ou emplacement dans les limites de la municipalite, pour y effectuer les inspections necessaires a l'application du present reglement.

Les proprietaires ou occupants ont l'obligation de recevoir les personnes susmentionnees, les laisser visiter et leur fournir les informations necessaires a leur travail.

8.5 Demande visant un batiment dont l'etat peut mettre en danger des personnes

L'inspecteur peut decider de traiter une demande en priorite par rapport a d'autres demandes jugees moins urgentes mais dont les inscriptions sont plus anciennes, lorsqu'il considere que le batiment vise par la demande peut mettre en danger des personnes. Toutefois, l'enclenchement du processus a partir de l'inscription de la demande tel que prevu au chapitre 9 ne peut se faire que lorsque toutes les conditions suivantes sont rencontrees :

- a) le Chef de division est instruit de la demarche et en accord avec la decision de l'inspecteur ;
- b) un rapport emanant d'un ingenieur ou d'un professionnel autorise 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-2017-98, a.8; VS-R-2018-19, a.1;

CHAPITRE 9 PROCEDURE RELATIVE A UNE DEMANDE D'AIDE ET VERSEMENT DE LA SUBVENTION

ARTICLE 9.- Procédure relative a 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 et/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 reçues pour chaque bâtiment, sont enregistrées et classées selon leur date de dépôt respectif sur l'une des deux listes uniques soit la liste «secteur désigné» ou la liste «hors-secteur» et ce pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

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

Des la réception d'un formulaire d'inscription, l'inspecteur l'enregistre :

- a) à l'application PAH sur le site internet de la Société d'habitation du Québec ;
- b) 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 cinq 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 complet 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 incluant le coût de location éventuel des nouveaux logements et la clientèle visée, le cas échéant, s'il y a ajout de logements dans le cadre du projet ;
 - le budget prévu pour la réalisation des travaux ;
 - une preuve confirmant le paiement des taxes ;
- c) les frais d'ouverture du dossier sont acquittés en totalité.

9.5 **Reserve 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 certifications 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 elements suivants :

- toutes menaces liees a la securite incendie ;
- toutes menaces liees a la securite des occupants ;
- toutes defectuosites majeures.

9.7 **Attestation preliminaire de conformite du projet**

Le fonctionnaire designe verifie si tous les documents exigés ont été fournis et si le projet est conforme a la reglementation d'urbanisme en vigueur :

- si le projet est conforme, le fonctionnaire designe delivre une attestation preliminaire de conformite du projet ;
- Si le projet est non conforme, le fonctionnaire emet un avis ecrit au requerant indiquant les motifs du refus ou s'il s'agit d'une acceptation conditionnelle, les conditions a rencontrer pour se conformer.

Le proprietaire dispose d'un delai de deux semaines suivant la reception d'un avis ecrit de non-conformite pour signifier au fonctionnaire, son intention de se conformer.

9.8 **Depot des plans, devis et formulaire synthese**

9.8.1. **Frais de gestion**

Le requerant doit s'acquitter des frais de 250,00 \$, representant une partie des frais de gestion imputables aux taches inherentes a la poursuite de la procedure.

9.8.2. **Formulaire synthese avec devis sommaire**

Dans les cas ou le projet ne requiert pas la participation d'un architecte, le fonctionnaire designe prepare un formulaire synthese du projet accompagne d'un devis sommaire des travaux a effectuer. Le formulaire synthese avec devis sommaire est remis au requerant pour l'appel de soumissions.

9.8.3. **Plans et devis d'un architecte**

Dans les cas ou le projet requiert la participation d'un architecte, le requerant doit, dans un delai de six semaines suivant l'attestation de conformite du projet ou l'avis ecrit de non-conformite, déposer des plans et devis au fonctionnaire designe pour evaluation du projet.

Advenant que le requerant excède ce delai, la reserve budgetaire peut être annulee.

Analyse par le fonctionnaire designe

Le fonctionnaire designe verifie si tous les documents exigés ont été fournis et si le projet est conforme a la reglementation d'urbanisme en vigueur :

- si le projet est conforme, le fonctionnaire designe en avise le requerant ;
- si le projet est non conforme, le fonctionnaire emet un avis ecrit au requerant indiquant les motifs du refus ou s'il s'agit d'une acceptation conditionnelle, les conditions a rencontrer pour se conformer.

Modification du projet

Advenant un refus du projet ou une acceptation conditionnelle, le requerant

dispose de deux semaines pour déposer de nouveaux plans et documents complets.

9.9 **Depot des soumissions**

9.9.1. **Delai**

A 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 estimations ;
- 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 estimations 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.

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. **Depassement 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'estimation 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. **Depassement 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 Delai 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. Delai

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 fixes 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. **Delais supplementaires**

Advenant le cas ou le requerant prevoit exceder les delais precites, la Ville peut accorder un delai supplementaire n'excedant pas deux semaines lorsque celui-ci fait face a des problemes serieux. Ces problemes doivent etre confirmes par ecrit.

9.13 **Demande d'achat**

La demande d'aide officielle est transferee au secretariat pour la creation d'une demande d'achat, laquelle doit etre autorisee par la direction du Service de l'amenagement du territoire et de l'urbanisme.

9.14 **Certificat d'aide officiel**

Dans un delai de quatre semaines suivant la reception de la demande d'aide dument completee et conforme, le chef de division Permis, programmes et inspections ou son representant procede a l'emission d'un certificat d'aide officiel au montant de la subvention prevue et le transmet au Service des finances.

9.15 **Debut des travaux**

9.15.1. **Delai**

Les travaux doivent debuter dans les six mois suivant l'emission du certificat d'aide officiel.

9.15.2. **Conditions prealables au debut des travaux**

Sauf une autorisation expresse emanant du Chef de division, afin d'etre subventionnes, les travaux admissibles au Programme ne peuvent officiellement debuter qu'apres avoir obtenu :

- a) tous les permis et certificats exigés par la Ville ;
- b) une confirmation ecrite du fonctionnaire designe, en l'occurrence la copie finalisee et dument authentifiee du formulaire de demande d'aide officielle ;
- c) le certificat d'aide officiel constituant l'engagement formel de la Ville a verser la subvention selon les modalites du present reglement.
- d) la reconnaissance de dette en faveur de la Ville sur les formulaires fournis par la Ville de Saguenay.

9.16 **Realisation des travaux**

9.16.1. **Echeance de realisation**

Dans tous les cas, les travaux admissibles acceptes doivent obligatoirement s'echelonner a l'interieur des delais prescrits au reglement sur les Permis et certificats. Apres l'expiration de l'une de ces dates, les projets ayant deja fait l'objet d'une acceptation deviennent automatiquement caducs et le requerant, ainsi disqualifie, doit soumettre alors une nouvelle demande pour fins d'analyse et de recommandation.

Nonobstant ce qui precede, dans tous les cas, tous les travaux devront etre realises et payes dans les delais impartis par la Societe d'habitation du

Quebec (SHQ).

9.17 **Certificat de fin des travaux**

La fin des travaux est officielle apres l'emission du Certificat de fin de travaux par le fonctionnaire designe.

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

Dans le cas ou le projet n'a pas necessite la participation d'un architecte au dossier, l'inspecteur en batiment effectue une visite d'inspection et emet une Attestation de fin de travaux signifiant la fin des travaux et leur conformite complete par rapport au devis sommaire et aux modalites du Programme.

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

Dans le cas ou le projet a necessite la participation d'un architecte au dossier, celui-ci doit transmettre au fonctionnaire designe une Attestation de fin de travaux signifiant la fin des travaux et leur conformite complete par rapport aux plans et devis deposees et aux modalites du Programme.

L'inspecteur en batiment effectue par la suite une visite d'inspection afin de s'assurer de la realisation du projet par rapport aux modalites du Programme.

9.17.3. **Certificat de fin de travaux**

Dans un delai de deux semaines suivant la reception de l'Attestation de conformite par l'architecte le cas echeant, le fonctionnaire designe emet un Certificat de fin de travaux lorsque toutes les conditions du present reglement sont respectees.

9.18 **Versement de la subvention au requerant**

9.18.1. **Factures**

Au plus tard trente jours apres l'emission du Certificat de fin de travaux, le requerant doit fournir au fonctionnaire designe la facturation de l'entrepreneur ayant execute les travaux ainsi que celle de l'architecte, s'il y a lieu. Chaque facture doit indiquer le total des taxes applicables accompagnees des numeros de T.P.S. et T.V.Q. de l'entrepreneur et de l'architecte, le cas echeant.

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'emission du Certificat de fin de travaux. La subvention inscrite au formulaire est alors versee selon les modalites prevues au present reglement. Un cheque conjoint peut etre emis a l'ordre du proprietaire et de l'entrepreneur et un second cheque conjoint est emis a l'ordre du proprietaire et de l'architecte, s'il y a lieu, a moins d'un avis contraire d'un notaire ou de l'institution financiere.

9.18.3. **Paiement partiel**

A la demande du requerant, la Ville peut effectuer un paiement partiel equivalent a 50 % de la subvention totale accordee si 80 % des travaux reconnus admissibles au projet ont ete realises. Dans des circonstances exceptionnelles, il peut etre accorde par le Chef de division ou son representant, un deuxieme paiement partiel pour permettre de pouvoir completer les travaux.

9.19 **Controle retrospectif**

9.19.1. **Attestation de propriete et entente proprietaire-locataire**

Douze mois apres la delivrance du Certificat de fin de travaux, le requerant dispose de six mois pour completer une Attestation de propriete et la retourner au fonctionnaire designe. L'attestation doit :

- a) confirmer que le requerant est toujours le proprietaire du batiment pour lequel une subvention a ete octroyee ;
- b) dans le cas ou des ententes proprietaire-locataire ont ete requises, etre accompagnee des baux ou renouvellement de baux faisant etat du cout et des modalites du loyer en vigueur douze mois apres l'emission du Certificat de fin de travaux.

9.19.2 **Attestation d'usage**

Un an apres l'emission du Certificat de fin de travaux, le requerant dispose de six mois pour completer une Attestation d'usage et la retourner au fonctionnaire designe. L'attestation doit confirmer l'usage du batiment ou de la partie du batiment pour lequel une subvention a ete octroyee.

VS-R-2017-98, a.9; VS-R-2018-129, a.1;

CHAPITRE 10

OBLIGATIONS DU REQUERANT, CLAUSES DE PENALITES ET TARIFICATION

ARTICLE 10.- Obligations du requerant, clauses de penalites et tarification

10.1 Preparation des plans et devis

A la demande du fonctionnaire designe, le requerant doit fournir les plans, elevations, coupes, details ou devis du projet. Les plans doivent etre dessines a une echelle exacte et reproduits par un procede indelebile.

10.2 Entrepreneur general au dossier

L'entrepreneur general au dossier peut engager d'autres entrepreneurs en sous-traitance. Ces derniers doivent detenir les accreditations appropriees de la Regie du batiment du Quebec.

S'il advient que des travaux sont realises par une personne autre qu'un entrepreneur accredite, lesdits travaux deviennent inadmissibles a recevoir une subvention.

Les materiaux et la main-d'œuvre doivent etre fournis par l'entrepreneur pour etre admissibles a une subvention.

10.3 Coordination des travaux

Un requerant peut agir a titre de coordonnateur des travaux en autant que cela soit conforme aux exigences de la Regie du batiment et de la Societe d'habitation du Quebec. Dans ce cas, tous les frais inherents a la gestion et a la coordination ne sont pas admissibles a la subvention.

Dans tous les cas, une personne detenant une licence de constructeur-proprietaire n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du present reglement.

10.4 Droit de visite et droit a 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 Fixation du coût des loyers pour des logements résidentiels neufs ajoutés

Dans le cas de travaux visant l'ajout de logements résidentiels locatifs neufs, la fixation du coût des loyers pour les logements neufs ainsi ajoutés est laissée à la discrétion du propriétaire de l'immeuble.

10.6 Contrôle des loyers

10.6.1. Engagement relatif au loyer

Les dispositions suivantes s'appliquent lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

Pour tout logement locatif, la Municipalité exige que :

- 1) le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « **Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire** ». Ledit formulaire est disponible à l'annexe 2 du présent règlement ;
- 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 de la Régie 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 de la Régie du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul de la Régie 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 douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - ne pas évictionner 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 en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du Logement.

La documentation pertinente se retrouve sur le site de la Régie du logement (<http://www.rdl.gouv.qc.ca>) :

- 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.

10.6.2. Calcul du loyer

Le calcul du loyer suit les regles de la Regie du logement.

Seuls les travaux non subventionnes doivent etre consideres dans le calcul du loyer.

10.6.3. **Loyer de faveur ou logement vacant**

Lorsque le montant du loyer est un « loyer de faveur » ou qu'un logement est vacant, le taux est calcule a partir d'un loyer generalement reconnu pour un logement ou une chambre d'une maison de chambres comparable (au niveau de la grandeur, de la localisation, de la qualite, etc.) dans le meme batiment ou dans le secteur environnant.

10.6.4. **Evaluation par le fonctionnaire designe**

A la lumiere de chaque avis d'augmentation de loyer, le fonctionnaire designe evaluera si l'augmentation decrite est acceptable, et ce, en vertu du bail en vigueur au moment de la demande et/ou a partir des autres documents exigés.

10.7 **Clauses relatives a la vente d'un immeuble**

10.7.1. **Proprietaire-occupant**

Un proprietaire-occupant beneficiaire d'une subvention au present Programme, ne peut proceder a la vente ou a l'alienation de l'immeuble ayant fait l'objet de subvention, et ce, pour une periode minimale de douze (12) mois a compter de la date d'emission du Certificat de fin de travaux.

Cependant en cas de saisie de bien ou de saisie hypothecaire, le requerant pourra se soustraire de l'obligation de ne pouvoir proceder a la vente ou a l'alienation de l'immeuble dans les douze (12) mois de la date du Certificat de fin de travaux et des penalites prevues au present reglement.

La transmission entre epoux ou par deces ainsi que le droit de propriete resultant d'un acte de partage ou d'une action en partage suivi d'une vente en justice entre co-emprunteurs, ne seront pas consideres comme une alienation. Il en sera de meme pour toute servitude reelle qui pourrait etre accordee par le debiteur.

10.7.2. **Proprietaire-bailleur**

Un proprietaire-bailleur peut proceder a la vente ou a l'alienation d'un immeuble ayant fait l'objet d'une subvention. Dans le cas ou cette vente ou alienation est effectuee avant l'emission du cheque de subvention, ladite subvention pourra etre versee au nouveau proprietaire en autant que ce dernier ait signe tous les documents officiels exigés en vertu du present reglement.

Dans tous les cas, les droits et obligations de l'ancien proprietaire echoient au nouveau proprietaire selon les modalites du present reglement.

10.8 **Clause relative a un changement d'usage**

Le beneficiaire d'une subvention au present Programme, ne pourra changer l'usage residentiel en non residentiel d'une partie residentielle du batiment ayant fait l'objet d'une subvention aux fins residentielles et ce, pour une periode minimale de trois ans.

10.9 **Clauses de penalite totale**

10.9.1. **Conditions pour une penalite totale**

Une clause de penalite totale applicable au beneficiaire du programme est

prevue :

- dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prevues au programme ;
- s'il est porte a la connaissance de la municipalite, tout fait rendant la demande produite par le beneficiaire fausse, inexacte ou incomplete.

10.9.2. **Penalite applicable**

La penalite applicable equivaut au remboursement du montant total ou a l'annulation de la subvention accordee par la Ville.

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

A defaut par le beneficiaire de rembourser les montants indiques ci-haut, la Ville recupere les sommes concernees par tout recours civil approprie.

10.10 **Clauses de penalite partielle**

10.10.1. **Non-respect des conditions du Programme**

En cas de defaut par le proprietaire de se conformer a l'une des conditions du Programme, il doit rembourser a la Ville la partie de l'aide financiere, au prorata du nombre d'unites residentielles du batiment touchees par le defaut et au prorata du nombre de mois non ecoules aux termes du paiement final de la subvention, et ce, a compter du defaut.

10.10.2. **Non-respect des loyers maximums autorises**

Dans le cas de non-respect par le proprietaire des loyers maximums autorises, les locataires pourront entreprendre les procedures prevues par la Regie du logement.

10.10.3. **Dans les cas de changement d'usage**

Une clause de penalite partielle est prevue dans le cas ou le beneficiaire d'une subvention, procede a un changement de l'usage residentiel d'un immeuble ou a la transformation d'un immeuble et/ou de la partie residentielle de l'immeuble ayant fait l'objet d'une subvention aux fins residentielles, durant la periode de trois ans (36 mois) apres la fin des travaux.

La penalite applicable consiste, pour le proprietaire en faute, a remettre a la Ville une partie du montant de la subvention reque. Le montant du remboursement est calcule au prorata du nombre de mois non ecoules aux termes du paiement final de la subvention, et ce, a compter du defaut.

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

A defaut par le beneficiaire de rembourser le montant de la subvention, la Ville recupere les sommes concernees par tout recours civil approprie.

10.10.4. **Dans les cas de la vente d'immeuble**

Une clause de penalite partielle est prevue dans le cas ou le proprietaire-occupant procede a la vente de son immeuble, interdite selon les modalites du present reglement.

La penalite applicable consiste pour le proprietaire-occupant, a remettre a la Ville une partie du montant de la subvention reçue. Le montant du remboursement est calcule au prorata du nombre de mois non ecoules aux termes du paiement final de la subvention, et ce, a compter de la date de la vente.

Le taux annuel d'interet applicable sur le montant a rembourser, a compter de la date de la vente, est de 18 % l'an.

A defaut par le beneficiaire de rembourser les montants indiques ci-haut, la Ville recupere les sommes concernees par tout recours civil approprie.

10.10.5. **Realisation de travaux par une personne autre qu'un entrepreneur accredite**

Une clause de penalite partielle est prevue dans le cas ou les travaux ou une partie des travaux sont realises par une personne autre qu'un entrepreneur detenant une licence appropriee.

La penalite applicable consiste pour le proprietaire en faute, a remettre a la Ville la partie du montant de la subvention reçue pour les travaux executes par une personne autre qu'un entrepreneur accredite.

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

A defaut par le beneficiaire de rembourser les montants indiques ci-haut, la Ville recupere les sommes concernees par tout recours civil approprie.

10.11 **Tarification**

La tarification ci-apres etablie, est imposee afin de compenser les frais et couts inherents pour le traitement et la gestion des dossiers :

- a) frais d'ouverture du dossier et traitement de la demande provisoire : 100 \$ verse lors de la demande d'aide provisoire ;
- b) frais de gestion du dossier : 5 % de la subvention totale octroyee au requerant :
 - un premier versement doit etre effectue au moment du depot des plans, devis et formulaire synthese (article 9.8);
 - la difference des frais de gestion a verser doit etre effectuee par le proprietaire lors de la remise du cheque de subvention.

VS-R-2017-98, a.10

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 11.- Dispositions transitoires et finales

11.1 Procédures, sanctions et recours

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

11.2 Dispositions transitoires

Les inscriptions faites avant l'entree en vigueur du present programme conservent leur ordre de priorite de traitement au rang ou elles etaient.

De plus, certaines de ces inscriptions conservent leur admissibilite au programme malgre le non-respect des conditions suivantes :

- a) l'annee de construction : une demande faite avant l'entree en vigueur du reglement VS-R-2012-59 visant un batiment ou des logements construits apres 1970 pourra etre admissible tel que permis par le reglement VS-R-2011-37 ;
- b) les travaux de construction neuve pourront etre admis seulement si de tels travaux ont ete mentionnes lors de l'inscription auquel cas, la demande pourra alors etre traitee comme s'il s'agissait de travaux admissibles de demolition-reconstruction.

11.3 Entree en vigueur

Le present reglement entre en vigueur apres que les formalites prescrites auront ete dument remplies selon la Loi.

VS-R-2017-98, a.11;

PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionne, en seance presidee par le maire.

ANNEXE 1

SECTEURS DESIGNES DU PROGRAMME RENOVATION
QUEBEC-SAGUENAY
