

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU REGLEMENT VS-R-2016-88  
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE RENOVATION  
RESIDENTIELLE SAGUENAY (20116-14-004)**

**AVERTISSEMENT**

Le present document constitue une codification administrative du reglement VS-R-2016-88 adopte par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification integre les modifications apportees au reglement VS-R-2016-88.

Cette codification doit etre consideree comme un document de travail facilitant la consultation du reglement VS-R-2016-88 en y integrant les modifications qui lui ont ete apportees.

S'il y a divergence entre la presente codification administrative et le contenu du reglement VS-R-2016-88 ou de ses reglements modificateurs, le texte original adopte et en vigueur est celui qui prevaut.

Liste des reglements pris en consideration aux fins de cette codification administrative :

<b>Numero du reglement</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entree en vigueur</b>
VS-R-2016-88	4 juillet 2016	8 juillet 2016
VS-R-2017-106	5 septembre 2017	1 <sup>er</sup> novembre 2017
VS-R-2018-18	5 fevrier 2018	7 fevrier 2018

**CANADA**

**PROVINCE DE QUEBEC**

**DISTRICT DE CHICOUTIMI**

**VILLE DE SAGUENAY**

REGLEMENT          NUMERO          VS-R-2016-88  
CONCERNANT L'ADOPTION DU PROGRAMME  
DE RENOVATION RESIDENTIELLE SAGUENAY  
(20116-14-004)

---

Reglement numero VS-R-2016-88 passe et adopte a la seance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de deliberations, le 4 juillet 2016.

**PREAMBULE**

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

ATTENDU qu'un avis de presentation du present reglement a ete regulierement donne, savoir a la seance extraordinaire du 6 juin 2016;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

### **ARTICLE 1.- Dispositions declaratoires**

#### **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 décide 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 present reglement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du present reglement prevaleent.

### 2.3 **Plans des secteurs designes**

Lorsque, pour fins d'application, le present reglement refere a des secteurs designes, il refere aux plans du Programme de renovation residentielle Saguenay joints a l'annexe 1, lesquels font partie integrante du present reglement.

### 2.4 **Terminologie**

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

#### **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 Programme de renovation residentielle Saguenay, 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.

#### **Batiment non residentiel**

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

#### **Beneficiaire**

Un requerant qui soumet une demande et qui obtient une subvention pour la realisation de divers travaux dans le cadre du Programme de renovation residentielle Saguenay.

#### **Certificat d'admissibilite**

Certificat attestant de l'admissibilite du projet au Programme de renovation residentielle Saguenay.

#### **Certificat de fin des 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.

#### **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.

#### **Coordonnateur des travaux**

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

#### **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 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 déficiences majeures :

- fondations, murs extérieurs, ouvertures (portes et fenêtres), toiture galeries, balcons, garde-corps, escaliers ou verandas ;
- 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 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.

### **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 designe**

Un inspecteur en batiment, designee par le Chef de la division ou son representant, affecte a l'analyse et au suivi des dossiers de demande de subvention aupres des requerants, mandataires et coordonnateurs de projets dans le cadre de l'application du present reglement.

**Parc de maisons mobiles**

Partie du territoire ou les maisons mobiles sont installees sur des terrains offerts en location.

**Permis**

Document administratif obligatoire qui autorise la construction ou la renovation d'un batiment et son usage.

**Personne**

Le mot personne comprend aussi les corps politiques et constitues en corporation, et s'etend aux heritiers et representants legaux a moins que la loi ou les circonstances particulieres ne s'y opposent.

**Preuve d'accreditation**

Copie de la licence appropriee de l'entrepreneur emise par la Regie du batiment du Quebec.

**Proprietaire**

Une personne physique ou morale qui possede un droit de propriete sur le batiment ou les travaux doivent etre executes en vertu du programme.

**Requerant (demandeur)**

Designe la personne qui effectue une demande de subvention dans le cadre du Programme de renovation residentielle Saguenay.

**Reserve**

Constitue une reserve, toute condition emise par l'inspecteur en batiment qui n'est pas respectee par le proprietaire a l'issue d'une demande d'aide, de certificat ou de permis dans le cadre du programme.

**Secteurs designes**

Les secteurs identifies aux fins du present programme comme secteurs designes admissibles pour l'octroi d'une subvention. Les limites des secteurs designes sont identifiees sur les plans joints en annexe 1. Lesdits plans font partie integrante du present reglement.

**Soumission**

Estimation precise du cout des travaux, en fonction des plans et devis et comprenant les elements suivants : couts des materiaux, de la main-d'œuvre, cout des taxes et autre cout s'il y a lieu tel que plan d'accreditation relativement a la garantie des travaux par l'APCHQ et l'ACQ le tout, ventile selon les modalites 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'eriger, 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.

VS-R-2016-88, a.2; VS-R-2017-106, a.1;

## **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 Kenogami;
- 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 a l'interieur du programme

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

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

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

- 1 - Renovation residentielle incluant le reamenagement ou l'ajout de logements;
- 2 - Construction residentielle dans le cadre d'une demolition-reconstruction;
- 3 - Recyclage dans le cadre d'une transformation en logements d'espaces non residentiels.

### 3.3 Personnes admissibles

Le present programme est etabli a l'intention de toute personne physique ou morale qui seule ou en copropriete, detient un droit de propriete sur la totalite ou sur une partie d'un batiment admissible a la date de la signature de la demande d'aide financiere prevue dans le programme et dont le projet est admissible.

#### 3.3.1. Ne sont pas admissibles

- a) Un ministere, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Quebec.
- b) Un organisme a but non lucratif ou une cooperative qui recoit une aide financiere continue pour defrayer le deficit d'exploitation du batiment dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administre par un organisme relevant du gouvernement du Quebec ou qui a conclu une entente ou un accord lui donnant droit a des subventions du gouvernement du Canada.

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

## **CHAPITRE 4 BATIMENTS ADMISSIBLES**

### ARTICLE 4.- Batiments admissibles

#### 4.1 Batiments admissibles en general et batiments non admissibles

##### 4.1.1. Batiments admissibles en general

Pour etre admissibles, tous les batiments doivent satisfaire les conditions suivantes :

- a) avoir ete construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1971;
- b) le batiment est utilise ou sera utilise apres les travaux, comme lieu de residence principal par le proprietaire-occupant ou le locataire.
- c) pour etre admissible, une maison mobile doit avoir ete construite avant le

1<sup>er</sup> janvier 1995

#### 4.1.2. Ne sont pas admissibles

Les batiments suivants ne sont pas admissibles a une subvention visee par ce programme :

- a) une residence de villegiature, residence secondaire, chalet ;
- b) un batiment a caractere institutionnel, dont un presbytere, seminaire, noviciat, couvent, etablissement de detention ou residence etudiante ;
- c) un batiment a caractere exclusivement commercial ;
- d) un batiment ayant une vocation hoteliere et desservant ou destine a desservir une clientele de passage, notamment un hotel, un motel, une maison de chambres pour touristes, une auberge, un g te du passant ;
- e) un batiment appartenant au Gouvernement du Canada ou l'un de ses mandataires, ou au Gouvernement du Quebec ou l'un de ses mandataires ;
- f) un batiment occupe ou destine a etre occupe exclusivement par un etablissement vise par la Loi sur les Services de sante et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2) ;
- g) un batiment appartenant a une Commission scolaire ;
- h) un batiment vise dans une procedure en cours remettant en cause le droit de propriete de ce batiment, par exemple, une saisie, une expropriation, etc. ;
- i) un batiment ou une partie d'un batiment qui fait l'objet d'une aide financiere continue en vertu d'un programme gouvernemental d'habitation sociale, sauf s'il s'agit du programme de supplement au loyer ;
- j) un batiment qui a fait l'objet d'une demande de subvention approuvee en vertu du present reglement, mais annulee en raison du defaut du requerant de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, sauf si plus de 12 mois se sont ecoules depuis cette annulation ou s'il s'agit d'une demande faite par un nouveau proprietaire n'ayant aucun lien avec l'ancien ;
- k) un batiment situe dans une zone inondable de grand courant (inondation de 20 ans), sauf si des travaux visant a le premunir contre les risques d'inondation ont ete effectues ou si de tels travaux sont executes simultanement aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention.

#### 4.2 Batiments specifiquement admissibles dans les secteurs designes

Pour etre admissible, un batiment situe a l'interieur des limites des secteurs designes doit satisfaire l'une ou l'autre des conditions specifiques suivantes :

- a) le batiment possede un caractere residentiel ou mixte (residentiel et commercial) ;
- b) le batiment possede un caractere autre que residentiel ou mixte dans le seul cas ou il fait l'objet d'un recyclage pour une transformation residentielle par l'ajout de logements neufs tel que defini dans le cadre du present programme ;
- c) le batiment est une maison de chambres.

#### 4.3 Batiments specifiquement admissibles en dehors des secteurs designes

Pour etre admissible, un batiment situe a l'exterieur des limites des secteurs designes doit satisfaire l'une ou l'autre des conditions specifiques suivantes :

- a) le batiment possede un caractere strictement residentiel ;

- 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 de 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 défectuosités majeures et de se mettre aux normes en conformité avec la réglementation qui s'applique ;
- f) une refaçon 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 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 ou d'egout.
- d) 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.

## **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 ou de transformation visant l'ajout d'un ou plusieurs logements a l'interieur du batiment existant ;
- b) les travaux d'agrandissement du batiment existant visant l'ajout d'un ou plusieurs logements pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes :
- la superficie totale de la partie residentielle neuve ainsi ajotee n'excede pas la superficie de plancher du batiment existant avant les travaux ;
  - 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 telle 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 admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de demolition-reconstruction d'un batiment residentiel ou mixte pourvu qu'ils satisfassent toutes 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 70 % ou plus et que son cout de remplacement est inferieur au cout total des travaux du projet de reparation.

## **5.4 Travaux admissibles de recyclage de batiments non residentiels en logements**

Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) les travaux de renovation, de reamenagement ou de transformation necessaires a l'amenagement d'un ou plusieurs logements neufs a l'interieur de l'enveloppe du batiment existant ;
- b) les travaux d'agrandissement du batiment existant visant l'ajout d'un ou plusieurs logements pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes :
- la superficie de plancher de la partie residentielle neuve ainsi ajotee n'excede

pas la superficie de plancher du batiment existant avant les travaux ;

- 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 telle etait le cas, toutes menaces et defectuosites majeures dans la partie existante devront etre corrigees avant la realisation de la partie neuve ou simultanement au projet d'agrandissement.

#### 5.5 **Honoraires admissibles lies a l'expertise professionnelle**

Si le proprietaire realise les travaux admissibles dans le cadre du present programme, les honoraires suivants sont admissibles :

- a) la preparation des plans et devis par un architecte ou un ingénieur s'ils sont 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 les professionnels qualifies lorsque la situation le requiert et que tel rapport ou avis d'expertise est exige par l'inspecteur.

#### 5.6 **Travaux non admissibles**

Les travaux non admissibles sont ceux qui ne peuvent etre inclus a l'interieur des categories decrites aux articles 5.1 a 5.5 du present reglement. Ainsi, a titre indicatif et sans etre limitatif, les travaux suivants ne sont pas admis :

- a) la construction d'un batiment residentiel neuf sur un terrain vacant ou la demolition et reconstruction d'un batiment apres un sinistre ;
- b) les travaux ayant le meme but que ceux vises par le Programme d'adaptation de domicile (PAD) de la SHQ;
- 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 peinture interieure ou exterieure des murs ou des galeries, l'application de vernis ou de teinture et autres travaux similaires realises pour l'entretien du batiment ou de ses composantes ;
- 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'acces pour automobile, d'un stationnement, d'uneallee pietonniere, d'un patio, d'une pergola et autres elements de nature similaire ;
- i) la reparation ou le remplacement d'un amenagement 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'egouts 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'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) les travaux admissibles realises dans le cadre d'un autre programme d'aide financiere.

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 Propriete**

Le droit a une subvention est accorde au proprietaire du batiment qui fait l'objet de la demande. Les conditions suivantes doivent etre respectees :

- a) le proprietaire peut etre une personne physique ou une personne morale et preuve en est faite en fournissant tout document exige lors de la demande d'aide provisoire, le tout conformement au present reglement ;
- b) le proprietaire doit etre libre de tout arriereage 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 20 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.
- c) Il n'y a pas de cout minimal des travaux reconnus admissibles pour les maisons mobiles.

#### **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 pas presenter une defautosite qui constitue une menace a la securite des occupants. Au minimum, toutes menaces liees a la securite incendie et a la securite des occupants doivent etre corrigees.

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

Les conditions minimales liees a la securite incendie sont les suivantes :

- a) les equipements incendie sont presents et fonctionnels et ce, conformement a ce qui est exige par le Service de securite incendie de la Ville de Saguenay ;
- b) le systeme electrique ou l'une de ses composantes respecte les conditions minimales de securite selon un professionnel accredite dans le domaine de l'electricite lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur ;
- c) les appareils de chauffage, ses composantes ou son reseau tels que cheminee, poele a bois, equipement de chauffage et composantes sont securitaires selon l'expertise d'un professionnel qualifie dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur ;
- d) les normes relatives aux moyens d'evacuation sont conformes aux normes applicables ;
- e) les criteres suivants relativement a l'indice d'inflammabilite sont respectes :
  - l'indice d'inflammabilite des revetements de finition interieure des murs et plafonds situes dans les moyens d'evacuation et aux endroits ou le code exige aujourd'hui des separations coupe-feu doivent etre conformes aux Code de construction du Quebec en vigueur ;
  - tous les isolants doivent etre recouverts d'un revetement conforme au Code de construction du Quebec en vigueur.

#### 6.4.2. **Conditions de menace a la securite des occupants**

Les conditions suivantes constituent une menace a la securite des occupants :

- a) le non-respect des conditions liees a la securite incendie enumerees precedemment (article 6.4.1) ;
- b) la structure ou des elements structuraux du batiment representent une menace selon l'expertise d'un architecte ou d'un professionnel accredite en structure de batiment lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en batiment ;
- c) des emanations toxiques a l'interieur du batiment menaçant la sante des occupants selon l'expertise d'un professionnel qualifie dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en batiment ;
- d) le systeme de chauffage integre du batiment ne fonctionne plus ou est insuffisant pour maintenir une temperature d'au moins 20 degres Celsius en tout temps selon l'expertise d'un professionnel qualifie dans le domaine lorsqu'un tel avis est requis par l'inspecteur en batiment ;
- e) les garde-corps requis en fonction des normes applicables sont inexistants ou dans un etat de deterioration tel qu'ils ne remplissent plus adequatement leur fonction de protection contre les chutes des occupants et aux endroits ou l'inspecteur en batiment le juge necessaire.

#### 6.5 **Permis et certificats prealables**

Les travaux ne peuvent debuter avant que tout certificat et permis aient ete delivres a cette fin et ce, conformement a la procedure prevue dans le present reglement.

#### 6.6 **Mandataire designe pour la supervision et l'execution des travaux**

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

- a) supervisees par un architecte lorsque les travaux requierent sa participation en vertu de la Loi sur les architectes ;
- b) realisees par un entrepreneur general accredite lorsque plus de deux corps de metier sont impliquees dans le projet;
- d) realisees par un entrepreneur detenant une licence appropriee de la Regie du batiment du Quebec et dont les numeros de TPS et TVQ sont valides au moment des travaux. Une personne detenant une licence de « constructeur-proprietaire » n'est pas consideree comme un entrepreneur detenant une licence appropriee de la Regie du Batiment.

#### **6.7 Engagements et debourses**

En vertu du present programme, la Ville de Saguenay approuve les dossiers et les depenses admissibles et accorde l'aide financiere aux beneficiaires.

Aucun engagement ou aide financiere ne pourra etre pris ou accorde a l'epuisement du fonds.

#### **6.8 Aide financiere et contribution du proprietaire**

Dans tous les cas, l'aide financiere accordee ne peut depasser 25 % du cout des travaux de sorte que le proprietaire assume au moins 75 % du cout des travaux admissibles.

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

Dans le cas ou un projet n'obtient pas la subvention maximale possible compte tenu de l'absence de fonds dans le programme, le requerant s'engage a corriger les defectuosites qui constituent un danger reel ou une 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. Les autres travaux admissibles qui n'ont pas ete realisees dans le cadre du present programme pourront etre reportes dans la programmation suivante.

VS-R-2016-88, a.6; VS-R-2017-106, a.1;

## **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.

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

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

- a) les couts d'expropriation et d'acquisition d'immeuble ;
- b) les frais de relogement verses a un locataire ;
- c) le cout d'adhesion a un plan de garantie.

### 7.2 **Subvention accordee**

La subvention totale accordee est calculee selon que le projet comporte :

- a) des travaux visant le batiment existant (renovation, recyclage ou reamenagement) tel que definis au chapitre 5;
- b) des travaux visant l'agrandissement du batiment ou des travaux visant une demolition-reconstruction.

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

Pour tous travaux qui concernent le batiment existant, la subvention octroyee est etablie au taux de 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 1 ci-apres.

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

<b>Subvention accordee pour des travaux visant le batiment 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 couts reconnus</b>	<b>Plafond de subvention accordee</b>
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 \$

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

Pour tous travaux qui concernent une maison mobile, la subvention octroyee est etablie au taux de 50% du cout total des travaux admissibles jusqu'a un montant maximum de subvention de 25 000 \$.

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

Pour des travaux qui concernent un agrandissement du batiment existant a des fins d'ajout de logements ou pour des travaux de construction dans le cadre d'une demolition-reconstruction, la subvention octroyee est etablie selon le tableau 2 ci-apres :

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

<b>Subvention accordee pour des travaux d'agrandissement du batiment (articles 5.2 b), 5.4 b) et 5.5) ou de demolition-reconstruction (articles 5.3 et 5.5).</b>			
<b>Taux de subvention</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Plafond des travaux reconnus subventionnes</b>	<b>Plafond de subvention accordee</b>
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 \$

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

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

Lorsqu'un batiment a subi un incendie avant ou pendant l'execution des travaux admissibles autorises, la Ville doit deduire du montant de la subvention, la valeur des travaux admissibles autorises qui ont ete touches par l'incendie.

**7.3.2. Maison de chambres**

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

A titre d'exemple, pour une maison de chambres comprenant 4 chambres, la subvention applicable sera la meme que pour un batiment d'un logement. Pour une maison de chambres comprenant 14 chambres, la subvention applicable sera la meme que pour un batiment de 4 logements.

**7.3.3 Modification des travaux**

Un requerant peut, apres avoir obtenu une subvention et avoir debute les travaux, requerir ou proceder a une modification a la liste des travaux prealablement autorises, a la condition que les modifications n'imposent pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisee, a moins

qu'il ne s'agisse de defectuosites qui ne pouvaient pas etre decelees lors de l'inspection initiale. Le tout est conditionnel a la disponibilite des budgets.

#### **7.3.4. Subvention accordee 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 vises a l'alea 3 de l'article 7.1.1, la subvention est de 100 % jusqu'a un maximum de 2 000 \$;
- b) pour les honoraires professionnels vises a l'alea 2 de l'article 7.1.1, la subvention est de 7,5 % du cout total des travaux admissibles jusqu'a 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 DESIGNE**

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

#### **8.1 L'inspecteur en batiment**

L'application du Programme de renovation residentielle Saguenay est confiee a un inspecteur en batiment aussi appele, dans le cadre du programme, fonctionnaire designe. En cas d'absence ou d'incapacite d'agir de celui-ci, le Chef de la division Permis, programmes et inspections du Service de l'amenagement 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 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 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 Permis, programmes et inspections, 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 batiment est dans un etat tel qu'il peut mettre en danger ses occupants ;
  - il y a un caractere d'urgence exceptionnelle en ce sens que le danger peut se concretiser en six mois ou moins dans une probabilite elevee.
- c) le requerant est proprietaire-occupant depuis au moins dix-huit mois ou proprietaire-bailleur depuis au moins 36 mois ;
- d) une attestation de l'institution financiere confirme que le proprietaire possede la capacite financiere de realiser le projet.

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

Des 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 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 s'il y a ajout de logements;
- le budget prévu pour la réalisation des travaux ;
- une preuve confirmant le paiement des taxes.

## 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 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 Depot des plans, devis et formulaire synthese

### 9.8.1. 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.

### 9.8.2. 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 excede ce delai, la reserve budgetaire peut etre annulee.

#### Analyse par le fonctionnaire designe

Le fonctionnaire designe verifie si tous les documents exigés ont ete 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 requerant du formulaire synthese avec devis sommaire ou des documents afferents prepares par l'architecte, le requerant dispose de quatre semaines pour déposer au fonctionnaire designe l'ensemble des soumissions exigees.

Advenant que le requerant excede ce delai, la reserve budgetaire peut etre annulee.

### 9.9.2. Caractere des soumissions

Le requerant doit transmettre au fonctionnaire designe, au moins deux soumissions d'autant d'entrepreneurs accredités relativement au projet. En outre, les soumissions doivent :

- a) etre ventilees et presentees clairement sur les formulaires de la Ville ou ceux de l'architecte et suffisamment detaillees pour comprendre les estimes ;
- b) inclure les couts de main-d'œuvre et les materiaux a etre 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.

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'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. **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 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. **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 **Debut des travaux**

### 9.15.1. **Delai**

Les travaux doivent debuter et se terminer selon l'echeance de realisation des travaux edictee au present reglement.

### 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 écrite du fonctionnaire designé, 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 **Realisation des travaux**

### 9.16.1. **Echeance de realisation**

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 designé.

### 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 designé 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 designé 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 PENALITE**

### **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-propriétaire 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 calcule au prorata du nombre de mois non ecoules aux termes de son engagement, et ce, a compter du default.

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

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

**10.7.2. Realisation de travaux par une personne autre que l'entrepreneur designe**

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 approprie.

La penalite applicable consiste pour le proprietaire-occupant en faute, a remettre a la Ville la partie du montant de la subvention reçu pour les travaux qui n'ont pas ete executes par les personnes autorisees en vertu du present reglement.

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

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

**10.7.3. Non-conformite aux reglements en vigueur**

Pour un batiment (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 prealable, la Ville peut empecher l'emission de tout permis ou certificat requis en vertu des dispositions prevues aux reglements municipaux en vigueur, et ce, tant que la remise de penalite prevue au present reglement n'aura pas ete effectuee.

---

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 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 Entree en vigueur**

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

---

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

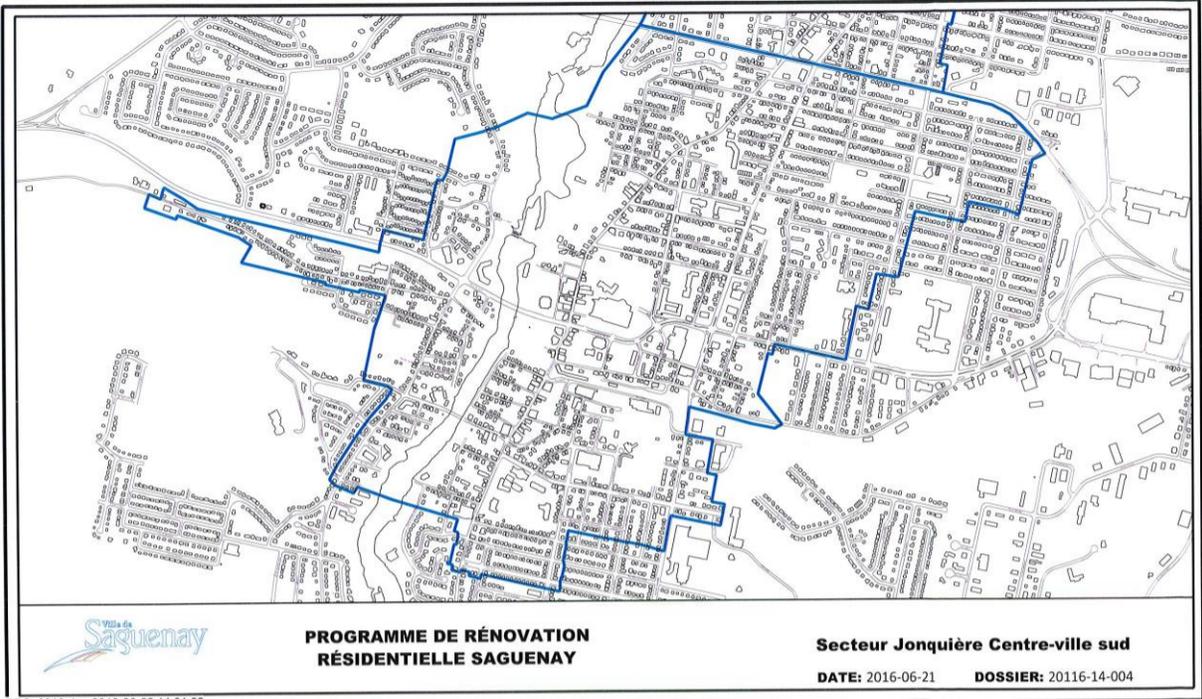
PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionne, en seance presidee par le maire.

---

ANNEXE 1

SECTEURS DESIGNES DU PROGRAMME RENOVATION RESIDENTIELLE SAGUENAY

---

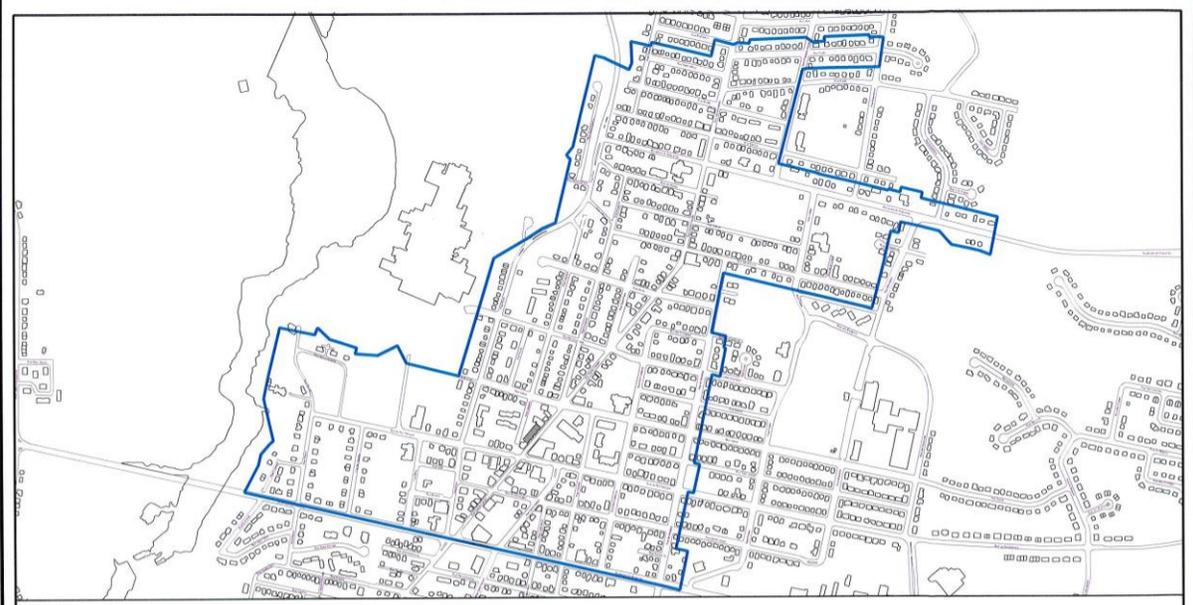


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Jonquière Centre-ville sud**

**DATE: 2016-06-21**

**DOSSIER: 20116-14-004**

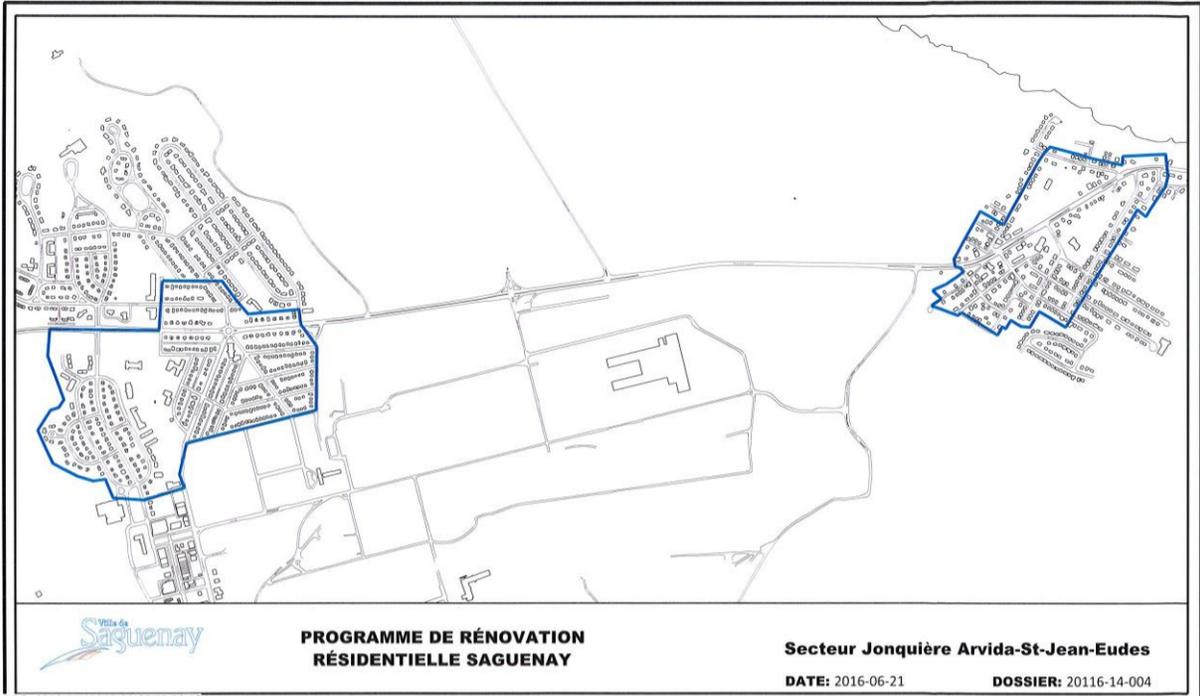


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Jonquière Centre-ville Kénogami**

**DATE: 2016-06-21**

**DOSSIER: 20116-14-004**

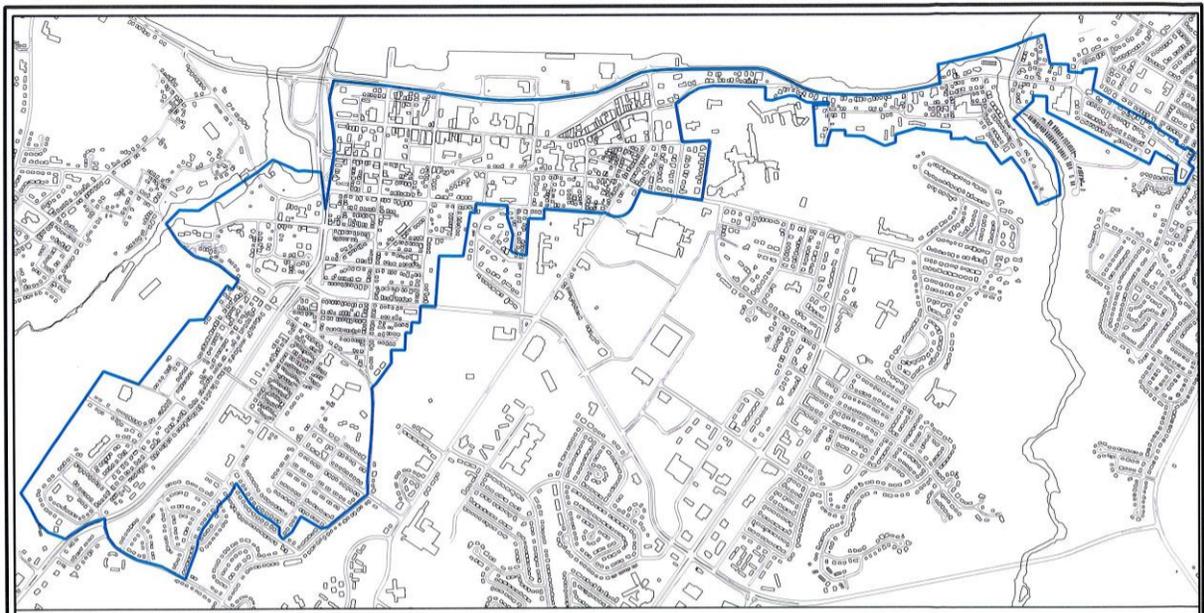


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

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

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004

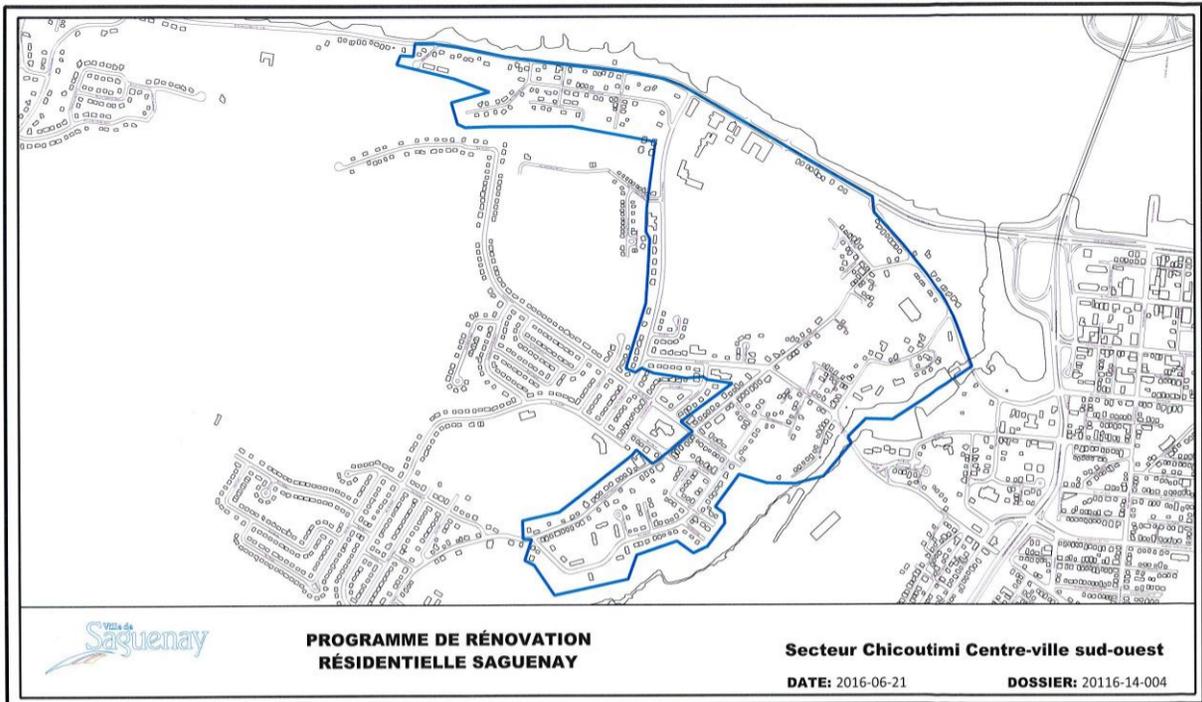


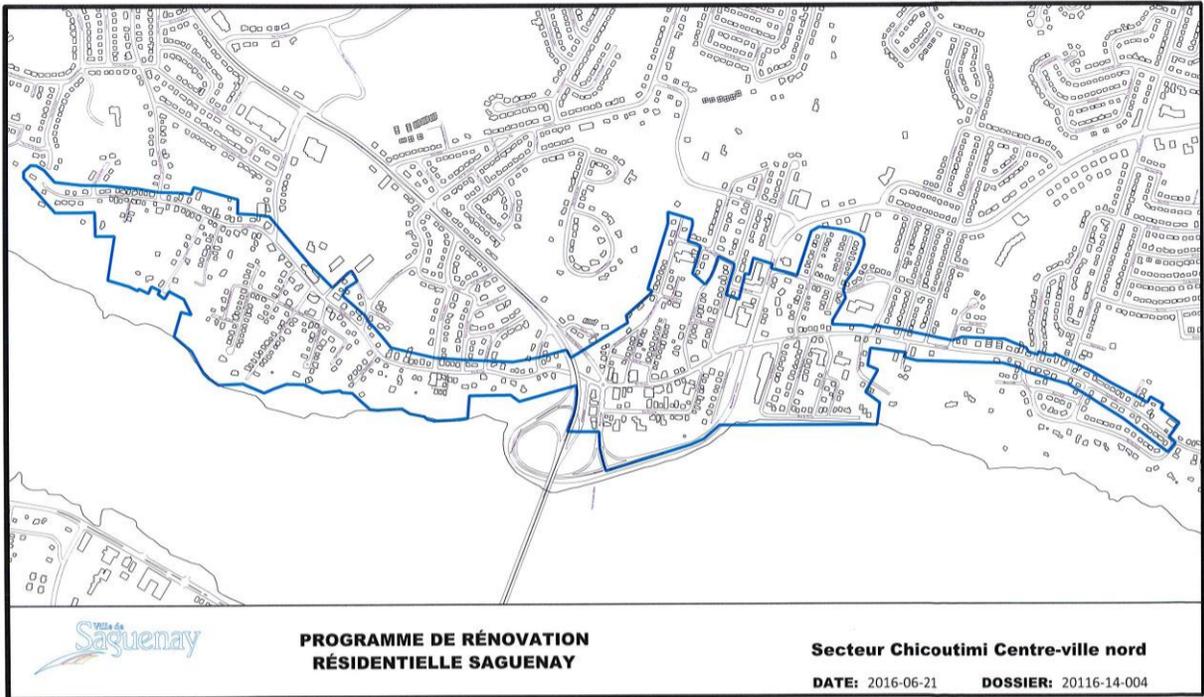
**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Chicoutimi Centre-ville sud**

**DATE:** 2016-06-21

**DOSSIER:** 20116-14-004



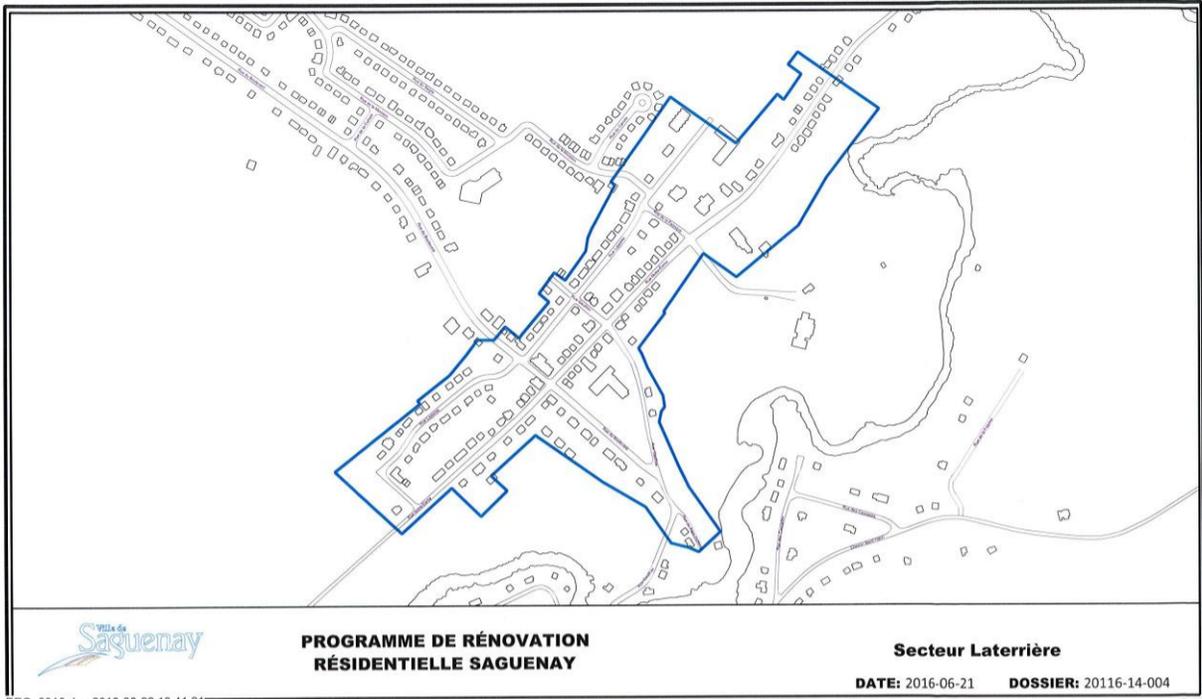


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Chicoutimi Centre-ville nord**

**DATE:** 2016-06-21

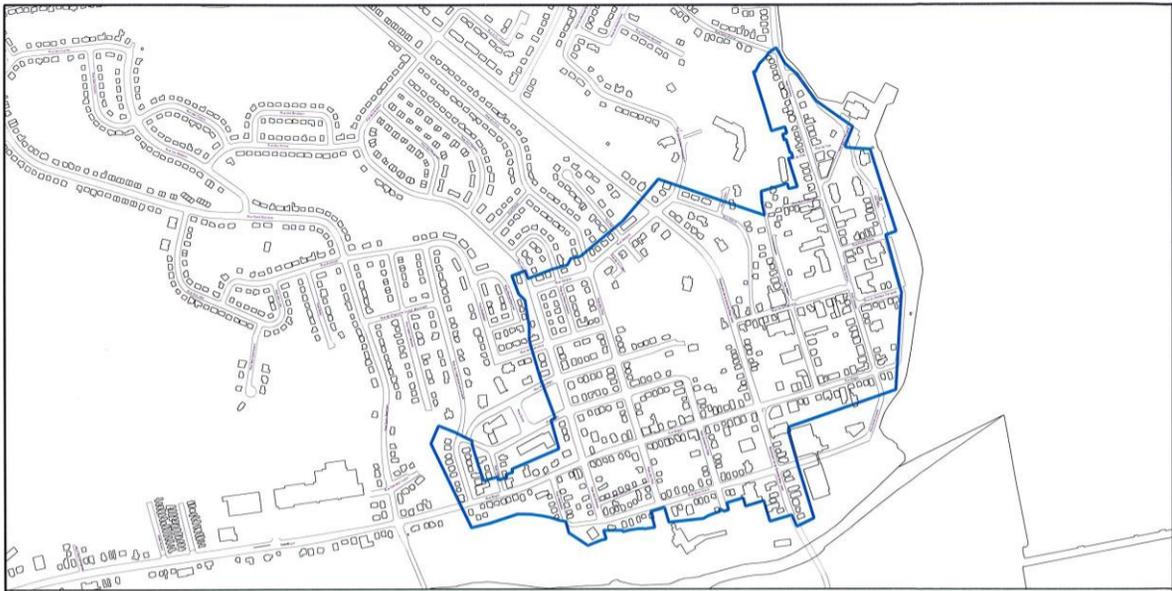
**DOSSIER:** 20116-14-004



**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**Secteur Laterrière**

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

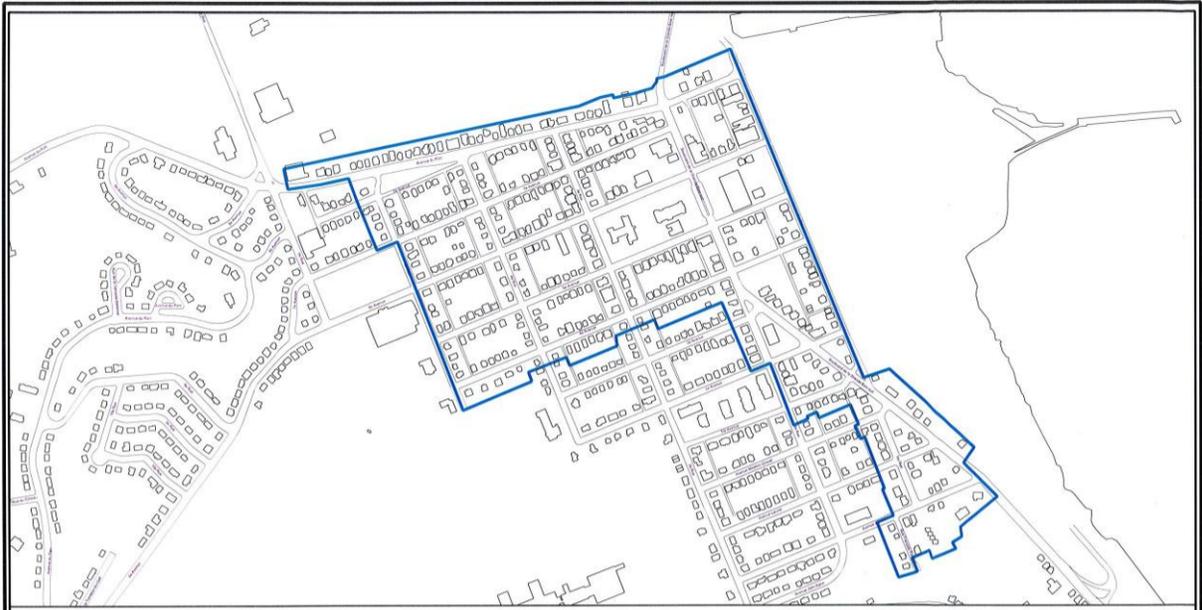


**PROGRAMME DE RÉNOVATION  
RÉSIDENTIELLE SAGUENAY**

**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