
Ville de Trois-Rivières

Compilation administrative en vigueur depuis
le 6 septembre 2024

Règlement établissant le programme « Rénovation Québec » relatif à la revitalisation de secteurs de la ville dont la vocation résidentielle est en déclin (2017, chapitre 134)

CHAPITRE I DÉFINITIONS

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

« **aire libre** » : la surface d'un terrain, non occupée par un bâtiment, qui est située dans la cour arrière, avant ou latérale du bâtiment principal;

« **bâtiment ancien** » : un bâtiment construit avant le 1^{er} janvier 1946 sur le territoire de la ville, et dont les qualités architecturales et patrimoniales répondent à des critères préétablis, soit les recommandations contenues dans les fiches typologiques et dans l'inventaire architectural s'appliquant pour chacun des immeubles préparés par la Ville et le ministère de la Culture et des Communications du Québec;

« **bâtiment complémentaire** » : un bâtiment, détaché ou non du bâtiment principal, qui est situé sur le même immeuble que ce dernier et utilisé seulement pour un usage complémentaire à l'usage principal;

« **bâtiment non résidentiel** » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, n'est pas utilisé à des fins résidentielles ou, s'il s'agit d'un bâtiment vacant, qui était occupé, immédiatement avant cette vacance, par un usage autre que résidentiel;

« **bâtiment partiellement résidentiel** » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé en partie à des fins résidentielles ou, s'il s'agit d'un bâtiment vacant, qui était occupé, immédiatement avant cette vacance, en partie à des fins résidentielles;

« **construction résidentielle** » : un nouveau bâtiment ou le recyclage d'un bâtiment devant être utilisé, en partie ou en totalité, à des fins résidentielles;

« **directeur** » : le directeur de l'aménagement et du développement durable ou un employé de ce service;

« **façade** » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue;

« **frais connexes** » : les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés, le coût du permis de construction, les frais pour l'installation des services d'utilité publique, les frais de tarification du programme ainsi que les indemnités aux locataires;

« **loyer** » : le montant;

1° du loyer fixé dans le bail ou dans une déclaration de loyer signée par le propriétaire et le locataire ou, à défaut de tels documents,

2° établi sur la base du loyer d'un logement ou d'une chambre située dans une résidence pour personnes âgées comparable dans le même bâtiment ou dans un bâtiment comparable du même secteur;

« **programme** » : le programme rénovation Québec relatif à la revitalisation de secteurs de la ville dont la vocation résidentielle est en déclin établi par le présent règlement;

« **programme AccèsLogis** » : le programme d'aide financière mise en place par la Société d'habitation du Québec favorisant la réalisation de logements communautaires et abordables pour des ménages à faible revenu ou pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;

« **résidence pour personnes âgées** » : une résidence où l'on accueille un maximum de neuf personnes âgées;

« **restauration patrimoniale** » : la restauration effectuée conformément aux recommandations contenues dans les fiches typologiques et dans l'inventaire architectural s'appliquant pour chacun des immeubles préparés par la Ville et le ministère de la Culture et des Communications du Québec;

« **travaux admissibles** » : les travaux exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, détenant des numéros de remise de taxes applicables valides (TPS-TVQ), et comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur;

« **vieux quartiers** » : la partie hachurée du territoire de la ville qui apparaît sur les annexes I à V;

« **voie publique** » : l'emprise d'une rue ouverte à la circulation automobile.

2018, c. 115, a. 1.; 2019, c. 73, a.1, 2022, c. 117, a. 1.

2. Les bâtiments admissibles pour les fins du présent programme:

1° les bâtiments résidentiels ou en partie résidentiels situés dans les vieux quartiers et les bâtiments anciens situés sur tout le territoire de la ville lorsqu'il s'agit des travaux visés par la « section II - DE REMISE EN ÉTAT, RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT » et « section II -RECYCLAGE OU TRANSFORMATION RÉSIDENTIELLE » du « chapitre V – TRAVAUX ADMISSIBLES ET CALCUL DE SUBVENTION»;

2° les bâtiments résidentiels ou en partie résidentiels situés sur le territoire de la ville visés par la « section III- MAISONS LÉZARDÉES.

2022, c. 117, a. 2.

CHAPITRE II RÉPARTITION BUDGÉTAIRE

3. Les crédits alloués à part égaux (50 %) pour le programme, par la Ville et la Société d'habitation du Québec, sont décrits à l'article 5.

4. Pour les fins du présent programme, un montant maximal de 15 % du budget octroyé par Société d'habitation du Québec est affecté aux bâtiments

anciens situés à l'extérieur des zones hachurées qui apparaissent sur les annexes I à V, ou à la bonification d'un projet AccèsLogis.

2018, c. 115, a. 2.

CHAPITRE III OBJECTIFS DU PROGRAMME

5. Le programme vise à octroyer des subventions permettant de réaliser les travaux suivants :

1° la rénovation résidentielle afin d'améliorer l'habitabilité des bâtiments par un agencement plus fonctionnel des pièces, par l'amélioration de la structure et de l'enveloppe, par la modernisation des pièces et des équipements et par l'amélioration de l'isolation thermique et à conserver et à mettre en valeur les éléments extérieurs donnant un caractère architectural au bâtiment; est inclus aussi à la rénovation résidentielle, le réaménagement et l'agrandissement à des fins résidentielles des logements existants de même que la rénovation ou restauration des bâtiments anciens;

2° le recyclage en résidentiel d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment non résidentiel en un bâtiment utilisé totalement ou partiellement à des fins résidentielles, en dotant les vieux quartiers de nouveaux logements par la transformation de locaux existants non résidentiels en locaux résidentiels et en favorisant la conversion à des fins résidentielles de bâtiments ou de parties de bâtiments sous-utilisés;

3° les interventions sur des bâtiments ayant au moins en partie une fonction résidentielle et dont les fondations présentent des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure la fondation;

2022, c. 117, a. 3.

5.1 Le programme prévoit le versement d'une aide financière additionnelle en vertu du programme AccèsLogis pour favoriser la réalisation d'un projet admissible.

5.2 Le montant de l'aide financière additionnelle accordé par la Ville en vertu du présent programme, pour des projets admissibles au programme AccèsLogis, ne peut dépasser 15 % du montant de l'aide financière totale accordée par la Société d'habitation du Québec.

2018, c. 115, a. 3.

CHAPITRE IV EXCLUSIONS

6. Le programme ne s'applique pas à :

1° un bâtiment situé sur un terrain visé par une réserve pour fins publiques ou par des procédures en expropriation;

2° un bâtiment pour lequel le propriétaire a déjà fait une demande de subvention, en vertu du programme, qui a été annulée dans les 12 mois précédents sa nouvelle demande, et ce, en raison du défaut de celui-ci de respecter le programme; le nouveau propriétaire peut cependant présenter une demande;

3° un bâtiment construit après le 31 décembre 1981, à l'exception d'une nouvelle construction résidentielle telle que prévu par le programme;

4° un bâtiment à caractère exclusivement commercial, à l'exception des travaux sur un bâtiment à vocation mixte prévus à l'article 16, lesquels sont calculés au prorata de la superficie occupée par la partie résidentielle;

5° un bâtiment destiné à servir une clientèle de passage, notamment, un hôtel ou un motel à l'exception des travaux prévus à l'article 16;

6° 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 (RLRQ, chapitre S-4.2);

7° un presbytère, un couvent, un collège, une résidence pour étudiants, tout bâtiment à caractère institutionnel ou apparenté à un de ceux-ci;

8° un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou du Québec ou à un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements;

9° un bâtiment situé dans une zone :

a) inondable de grand courant, sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation ont été effectués sur celui-ci ou sur l'immeuble sur lequel il est situé ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux faisant l'objet d'une demande de subvention en vertu du programme et aux frais du propriétaire;

b) de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtiers, sauf si les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires.

10° un bâtiment pour lequel une subvention continue est versée par le gouvernement du Canada ou du Québec dans le cadre d'un programme de logement social ;

11° un bâtiment pour lequel une subvention a été versée par la Ville au cours des cinq dernières années dans le cadre du présent règlement ou du règlement qu'il remplace;

12° un immeuble pour lequel une taxe foncière établie en vertu d'un des Règlements imposant diverses taxes et compensations afin d'acquitter les dépenses inscrites au budget et établissant les tarifs exigibles pour l'obtention de confirmation de taxes pour une unité d'évaluation inscrite au rôle est due au moment de la demande.

2024, c. 78, a. 1.

7. Les travaux admissibles ne peuvent faire l'objet d'une subvention cumulée à une aide financière accordée par la Société d'habitation du Québec à moins d'une disposition contraire à cet effet prévue par le programme de cette Société.

CHAPITRE V

TRAVAUX ADMISSIBLES ET CALCUL DE LA SUBVENTION

8. Le montant d'une subvention accordé en vertu du présent chapitre ne peut dépasser 66% du montant du coût des travaux reconnus admissibles.

9. Le coût des travaux admissibles pour un bâtiment incendié avant ou pendant l'exécution des travaux est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme.

Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de l'indemnité d'assurance versé est inconnu ou non prouvé, la Ville déduira du coût des travaux admissibles, le montant, évalué par un expert en sinistre, des dommages causés par l'incendie.

SECTION I

REMISE EN ÉTAT, RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT RÉSIDENTIELLE

10. Est admissible à une subvention pour la remise en état et la rénovation résidentielle, un bâtiment :

1° totalement ou partiellement résidentiel situé dans les vieux quartiers;

2° ancien présentant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

a) une défectuosité majeure au niveau de la charpente, de l'électricité, de la plomberie, du chauffage, de la sécurité, de la salubrité ou de la protection contre l'incendie;

b) une dérogation au règlement sur le zonage relativement aux critères architecturaux ou au revêtement extérieur;

c) une dérogation à un règlement relatif à l'entretien ou à la salubrité des immeubles édictée par la Ville.

3° ayant un ou des logements avec trois pièces habitables et plus.

2024, c. 78, a. 2.

11. Les travaux de remise en état admissibles sont ceux visant à :

1° rendre un bâtiment conforme aux règlements d'urbanisme et à tout règlement relatif à l'entretien ou à la salubrité des immeubles édictés par la Ville;

2° réparer ou à remplacer les éléments d'un bâtiment en mauvais état;

3° restaurer les fondations et les charpentes d'un bâtiment;

4° assurer le clos, le couvert et l'étanchéité d'un bâtiment;

5° conserver l'aspect extérieur du bâtiment, notamment, la réfection des portes, des fenêtres, des corniches, des couvertures, des toitures, des vitrines et des autres éléments ayant un aspect décoratif, ainsi que le ravalement des façades;

6° reconstituer des éléments patrimoniaux disparus ou en ruine, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine.

12. Le coût total et réel des travaux admissibles ne peut excéder :

1° 4 000,00 \$ pour une chambre située dans une résidence pour personnes âgées;

2° 20 000,00 \$ pour un logement de trois pièces habitables;

3° 25 000,00 \$ pour un logement de quatre pièces habitables;

4° 30 000,00 \$ pour un logement de cinq pièces habitables et plus;

Le coût total et réel des frais connexes admissibles ne peut excéder 10% du coût réel des travaux admissibles.

2019, c. 73, a. 2.

13. Le montant de la subvention pour la remise en état et à la rénovation résidentielle est de :

1° 30 % du coût total réel des travaux admissibles et des frais connexes admissibles pour la partie résidentielle;

2° 40% du coût total réel des travaux admissibles et des frais connexes admissibles pour la partie résidentielle, si le logement est habité par son propriétaire.

Lorsque des travaux admissibles de restauration ou de reconstitution patrimoniale d'au moins 5 000,00 \$ sont exécutés sur l'ensemble du bâtiment, le montant de la subvention établi ci-haut est majoré de 25 %.

14. Les travaux d'agrandissement admissibles sont ceux qui augmentent à 60 mètres carrés la superficie des logements, situés dans les vieux quartiers, à des logements, situés dans les vieux quartiers et qui ont été subdivisés.

La subvention s'applique au coût total réel des travaux admissibles, incluant les coûts de démolition, et des frais connexes admissibles.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût total et réel des frais connexes admissibles ne peut excéder 10 % du coût total et réel des travaux admissibles.

Le coût total et réel des travaux admissibles et des frais connexes admissibles ne doit pas excéder 10 000,00 \$ par logement faisant l'objet d'un agrandissement.

Le montant de la subvention à l'agrandissement de logements ayant déjà fait l'objet d'une subdivision est égal à 40 % du coût total et réel des travaux d'agrandissement admissibles et des frais connexes admissibles; il ne peut toutefois excéder 50 000,00 \$ par bâtiment.

15. La subvention ne peut excéder pour les travaux de remise en état et d'agrandissement résidentiel:

1° 100 000,00 \$ par bâtiment;

2° 130 000,00 \$ par bâtiment, lorsqu'au moins 25 % des travaux admissibles sont de la restauration ou de la reconstitution patrimoniale.

SECTION II

RECYCLAGE OU TRANSFORMATION RÉSIDENTIELLE

16. Est admissible à une subvention pour le recyclage, un bâtiment;

1° situé dans les vieux quartiers;

2° qui est recyclé, en totalité ou en partie, de façon à lui donner une vocation résidentielle et dont les logements ont une superficie habitable d'au moins 60 mètres carrés excluant les aires communes, les sous-sols, les caves, les aires de rangement situées à l'extérieur du logement, les aires de stationnement intérieur et les remises extérieures.

17. Les travaux admissibles de recyclage exécutés en vue de transformer à des fins résidentielles la partie non résidentielle d'un bâtiment inclus ceux :

1° de remise en état consistant à réparer ou à remplacer les éléments en mauvais état;

2° de restauration nécessaires à la conservation de l'aspect extérieur du bâtiment, notamment, la réfection des portes, des fenêtres, des corniches, des couvertures revêtements, des toitures, des vitrines et des autres éléments ayant un aspect décoratif, ainsi que le ravalement des façades;

3° de reconstitution des éléments patrimoniaux disparus ou en ruine, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine.

18. Le coût total et réel des travaux admissibles ne doit pas excéder :

1° 20 000,00 \$ pour un logement d'une superficie de 60 mètres carrés à 85 mètres carrés;

2° 25 000,00 \$ pour un logement d'une superficie de 86 mètres carrés à 105 mètres carrés;

3° 30 000,00 \$ pour un logement d'une superficie supérieure à 105 mètres carrés.

Le coût total et réel des frais connexes admissibles ne peut excéder 10 % du coût total et réel des travaux admissibles.

2019, c. 73, a. 3.

19. Le montant de la subvention pour le recyclage est de 40 % du coût total et réel des travaux admissibles et des frais connexes admissibles.

Lorsque des travaux admissibles de restauration ou de reconstitution patrimoniale d'au moins 15 000,00 \$ sont exécutés pour l'ensemble du bâtiment, le montant de subvention établi ci-haut est majoré du moindre de 25 % de la subvention totale pour l'ensemble du bâtiment;

Le montant maximum que la subvention peut atteindre est de :

1° 120 000,00 \$ par bâtiment pour des travaux de recyclage et de remise en état;

2° 150 000,00 \$ par bâtiment lorsqu'au moins 25 % de travaux admissibles sont de la restauration ou de la reconstitution patrimoniale.

SECTION III

MAISONS LÉZARDÉES

19.1 Est admissible à une subvention pour la réparation de fondations lézardées :

1° un bâtiment résidentiel ou la partie résidentielle uniquement lorsqu'il s'agit d'un bâtiment mixte;

2° les fondations doivent présenter au moins une fissure qui fait suite à l'affaissement de la fondation. L'affaissement doit être lié aux conditions du sol en non pas faire suite à un défaut de construction;

3° les travaux doivent être considérés comme importants et par conséquent nécessiter l'installation d'au moins un pieu destiné à stabiliser les fondations;

4° la nécessité d'installer un tel pieu doit avoir été documentée dans un rapport produit par un ingénieur qui atteste que les dommages sont dus aux mouvements de sol et qui détermine les travaux nécessaires pour les corriger.

19.2 Les travaux admissibles sont ceux qui sont nécessaires pour remettre en état les fondations et corriger les autres éléments du bâtiment qui ont été endommagés par le mouvement des fondations tels que les murs extérieurs et intérieurs, les planchers, les fenêtres.

19.3 Le montant de la subvention pour maison lézardée est de 66.6 % du coût total et réel des travaux admissibles et des frais connexes admissibles.

Le montant maximum que la subvention peut atteindre est de 50 000,00 \$ par bâtiment pour des travaux de remise en état.

19.4 Le coût total et réel des frais connexes admissibles ne peut excéder 10 % du coût total et réel des travaux admissibles.

19.5 Nonobstant l'article 24, les travaux admissibles conformes doivent être réalisés après le 28 septembre 2021.

2022, c. 117, a. 4

CHAPITRE VI

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

SECTION I

FIXATION DES LOYERS

20. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux maisons lézardées, mais elles sont applicables pour la rénovation résidentielle ou l'agrandissement de logements lorsque la subvention moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

2022, c. 117, a. 5

21. Le propriétaire doit avant de présenter une demande:

1° aviser chaque locataire que l'immeuble fera l'objet d'une subvention dans le cadre du programme pour des travaux de rénovation, et que la hausse du loyer après travaux, s'il y a lieu, sera établie en fonction des dispositions prévues par le Tribunal administratif du logement;

2° fournir la confirmation du montant du loyer avant travaux pour chaque logement, par le biais du formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » qui apparaît à l'annexe VI, signé par lui et le locataire.

2019, c. 73, a. 4, 2024, c. 78, a. 3.

22. Le contrôle des loyers s'applique également à un logement:

1° inoccupé;

2° occupé par le propriétaire de l'immeuble ou par une personne qui y est apparentée.

Le montant du loyer, pour ces derniers, peut être établi à partir du loyer applicable à d'autres logements de même typologie dans l'immeuble, ou à partir de la valeur du loyer médian moyen du marché pour un logement de même typologie dans le secteur.

SECTION II

ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

22.1. La présente section ne s'applique pas aux maisons lézardées.

2022, c. 117, a. 6

23. La Ville exige pour tout logement locatif que :

1° le propriétaire complète et remet au directeur le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;

2° les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une subvention versée en vertu du programme n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction du Tribunal administratif du logement pour la fixation des loyers maximaux;

3° la hausse du loyer établie lors du renouvellement du bail considérant la valeur des travaux exécutés soit justifiée selon le taux de rendement du Tribunal administratif du logement;

4° le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement pour obtenir le montant de la hausse du loyer qui est autorisé;

5° le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze mois suivant la date de versement de la subvention;

6° le propriétaire s'engage à :

- ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;

- conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;

7° le propriétaire et le locataire doivent 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.

2024, c. 78, a. 4.

SECTION III

EXÉCUTION DES TRAVAUX

24. Le propriétaire ne peut commencer les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention avant que celle-ci ne soit approuvée.

Des travaux admissibles peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention s'ils sont urgents, visent à assurer la sécurité des occupants ou du public et qu'ils ont été autorisés préalablement par le directeur.

Une autorisation donnée par le directeur pour l'exécution de ces travaux ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du programme.

25. Le propriétaire à qui une subvention a été approuvée en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les trois mois de la date d'approbation de sa demande de subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois.

À la demande du propriétaire, le directeur peut accorder une prolongation de ces délais. Le directeur doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être complétés.

À défaut, par un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au programme, il perd son droit de recevoir une subvention et il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'il a reçues.

SECTION IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES

26. Le nouveau propriétaire d'un immeuble qui fait l'objet d'une subvention bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancien propriétaire et il est tenu aux mêmes obligations.

Le propriétaire est tenu d'aviser la Ville avant d'aliéner l'immeuble.

27. Le propriétaire d'un logement ayant fait l'objet de travaux subventionnés doit en maintenir la destination pour une période de cinq ans suivant la fin des travaux. À défaut, il devra rembourser à la Ville le montant de la subvention reçu pour ce logement au prorata du nombre de jours écoulés entre la date du changement et la fin de la période de cinq ans.

Celui à qui la subvention a été versée et toute personne propriétaire du bâtiment à l'époque du changement sont conjointement responsables de ce remboursement.

L'acte d'aliénation d'immeuble, en tout ou en partie, doit comporter une clause établissant les obligations découlant du présent article et une copie authentique doit en être fournie à la Ville.

28. Pour les fins du programme, constitue un changement de destination pour un logement:

- 1° la transformation à des fins autres que résidentielles;
- 2° le morcellement en logements plus petits.

29. Pour les fins du présent programme, ne constitue pas un changement de destination pour un logement, la fusion de logements pour en faire de plus grands.

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DU PROGRAMME

SECTION I

PRÉSENTATION ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

30. Le directeur est chargé de l'administration du programme.

Il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis.

Il peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires.

31. La Ville ne doit pas être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

32. Un propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit fournir en plus de son nom, adresse et numéro de téléphone les documents remplis et signés suivants :

1° l'acte établissant qu'il est le dernier propriétaire inscrit au registre foncier à l'égard du bâtiment visé;

2° le mandat de toute personne agissant en son nom, le cas échéant;

3° le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » de l'annexe VI, lorsque requis;

4° la copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, ainsi que la copie du formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement permettant de calculer le montant de la hausse de loyer autorisé pour chacun des logements visés par la subvention, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux;

5° deux soumissions qui reflètent le coût du marché, qui ont été préparées par un entrepreneur détenant une licence appropriée du Tribunal administratif du logement et qui comprennent les numéros de remise de taxes applicables valides (TPS-TVQ);

6° démontrant qu'il peut obtenir le financement nécessaire à la réalisation du projet;

7° la description des travaux à être exécutés ou les plans et devis établissant la nature et le coût approximatif des travaux et lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans démontrant ces interventions;

8° tout autre document pertinent à l'étude de sa demande.

2024, c. 78, a. 4.

33. Le directeur étudie les demandes des propriétaires suivant la procédure et les exigences ci-après mentionnées:

1° chaque demande est inscrite sur la liste d'attente et est considérée selon le principe du premier arrivé premier servi tout en respectant la répartition budgétaire fixée au chapitre II, sauf lorsque le bâtiment a été endommagé par un incendie ou par une explosion;

2° le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du programme;

3° les plans et devis et la description des travaux sont vérifiés par le directeur qui établit une liste des travaux admissibles et une estimation préliminaire de leur coût.

34. Le directeur peut recourir à une liste de prix interne ou exiger des soumissions supplémentaires lorsqu'il y a apparence de conflit d'intérêts ou lorsque les soumissions lui semblent déraisonnables.

35. Les droits exigibles pour le traitement d'une demande de subvention sont ceux fixés par la Ville dans le règlement édicté à cette fin.

SECTION II

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

36. La subvention est versée au propriétaire lorsqu'il respecte les conditions suivantes et avant de toucher la subvention prévue au programme, ce dernier doit :

1° obtenir de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux;

2° fournir, au directeur une facture détaillée de l'ensemble des travaux exécutés dans le cadre du programme;

3° fournir une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur qui détenait une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, que les matériaux ont été fournis par lui et que ce dernier détenait des numéros de remise de taxes applicables valides (TPS-TVQ);

4° corriger les défauts majeurs du bâtiment au niveau de la charpente, de l'électricité, de la plomberie, du chauffage, de la sécurité, de la salubrité et de la protection contre l'incendie; le bâtiment ne doit pas présenter, après les travaux, de défauts menaçant la sécurité des occupants;

5° compléter les travaux conformément au programme et à l'intérieur des délais prévus pour leur réalisation.

Le présent article ne s'applique pas à l'exécution de travaux de mise en valeur du secteur lorsque ceux-ci sont réalisés par le personnel régulier de la Ville.

37. La subvention est versée par la Ville entièrement à la date de la fin des travaux.

38. Si le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation est différent du montant auquel le propriétaire a droit en vertu du programme, la Ville pourra déterminer le montant définitif de la subvention avant le dernier versement.

39. Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de la subvention est révoqué.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une subvention à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS FINALES

40. Les annexes I à VI font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

41. Le présent règlement remplace le Règlement établissant le programme « Rénovation Québec » relatif à la revitalisation de secteurs de la ville dont la vocation résidentielle est en déclin (2003, chapitre 62).

42. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication, à condition d'avoir préalablement obtenu toutes les approbations requises.

Édicté à la séance du Conseil du 20 novembre 2017

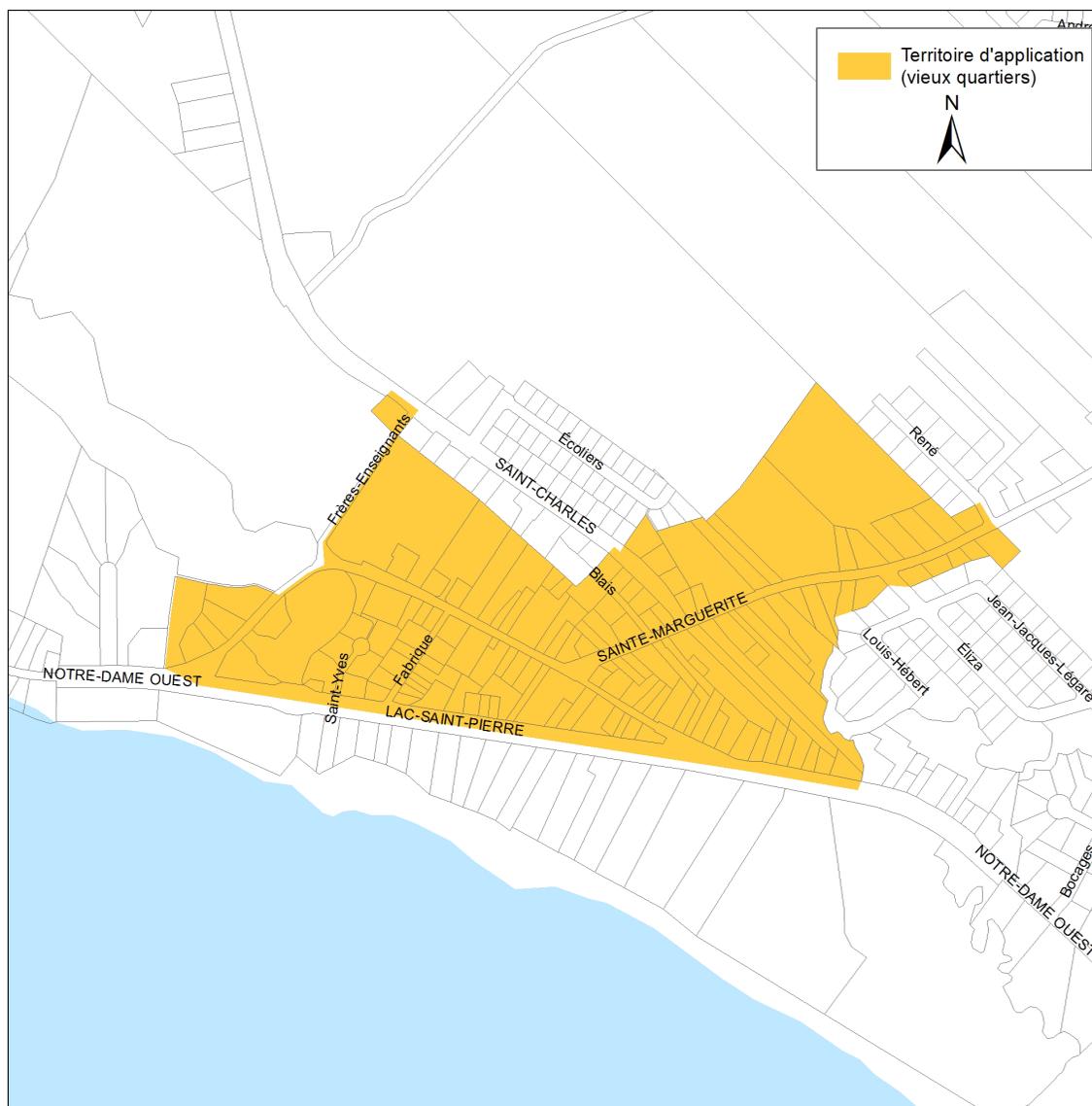
M. Yves Lévesque, maire

M^e Yolaine Tremblay, greffière

ANNEXE I

VIEUX QUARTIERS

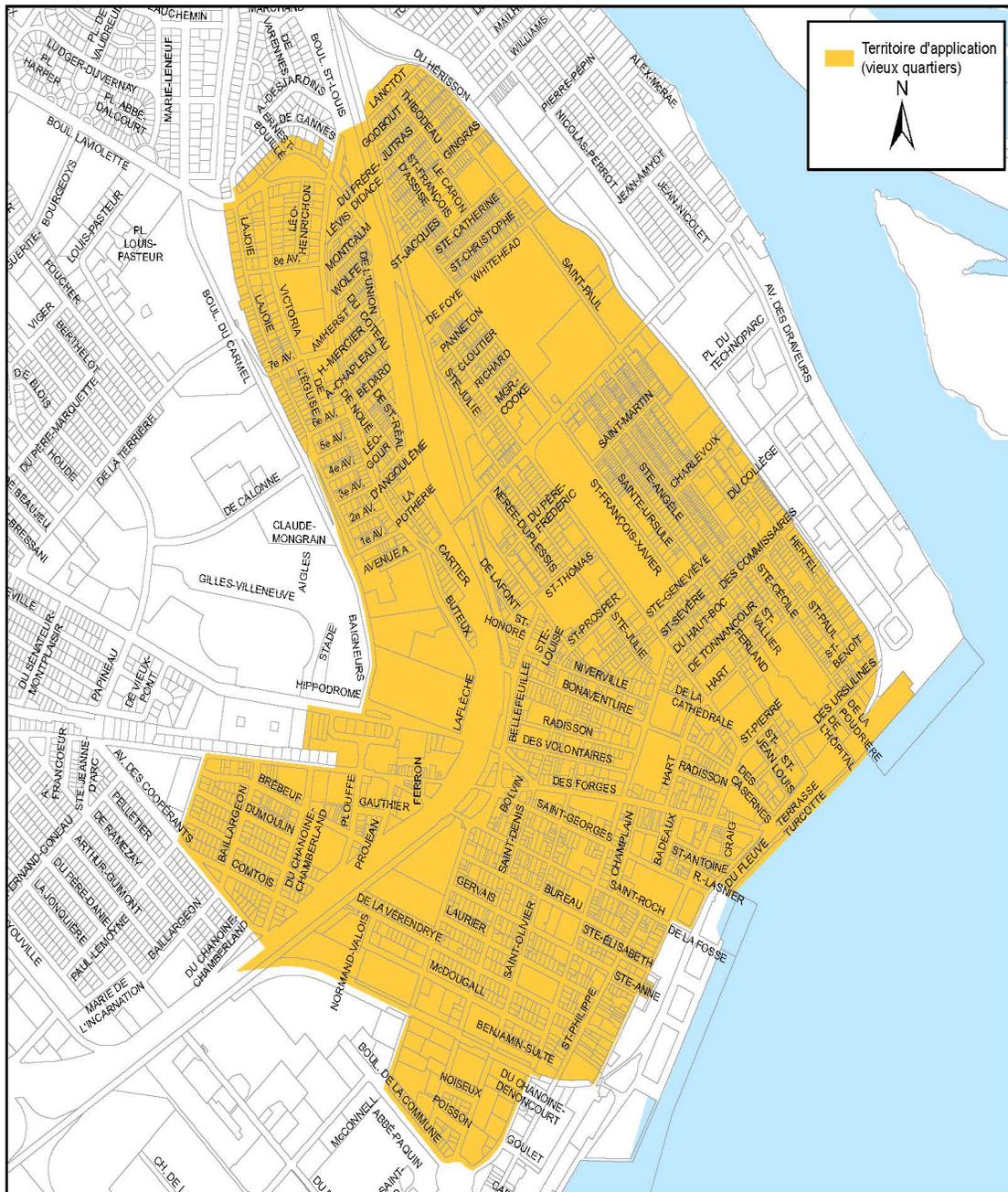
(Article 1)



ANNEXE II

VIEUX QUARTIERS

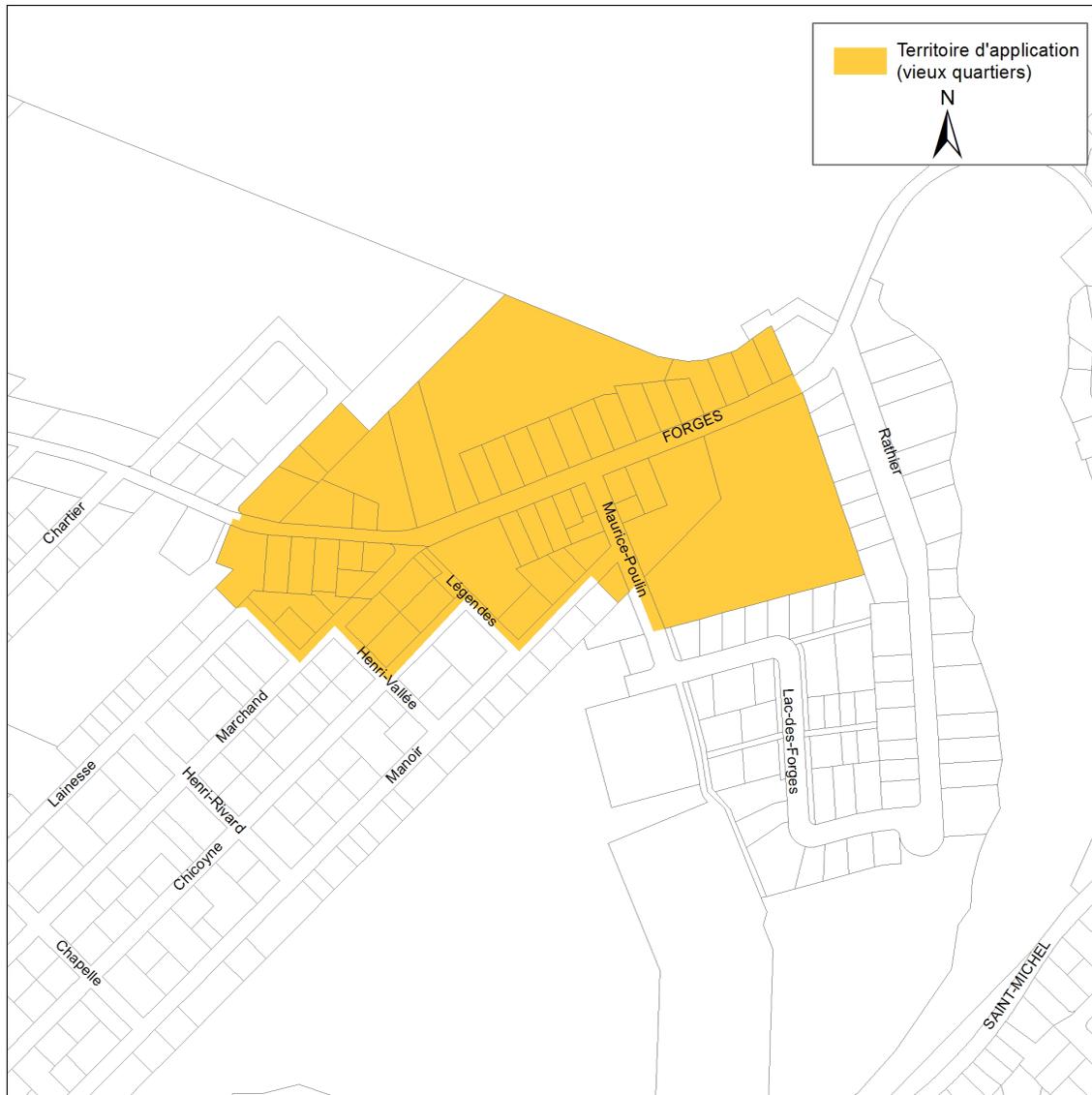
(Article 1)



ANNEXE III

VIEUX QUARTIERS

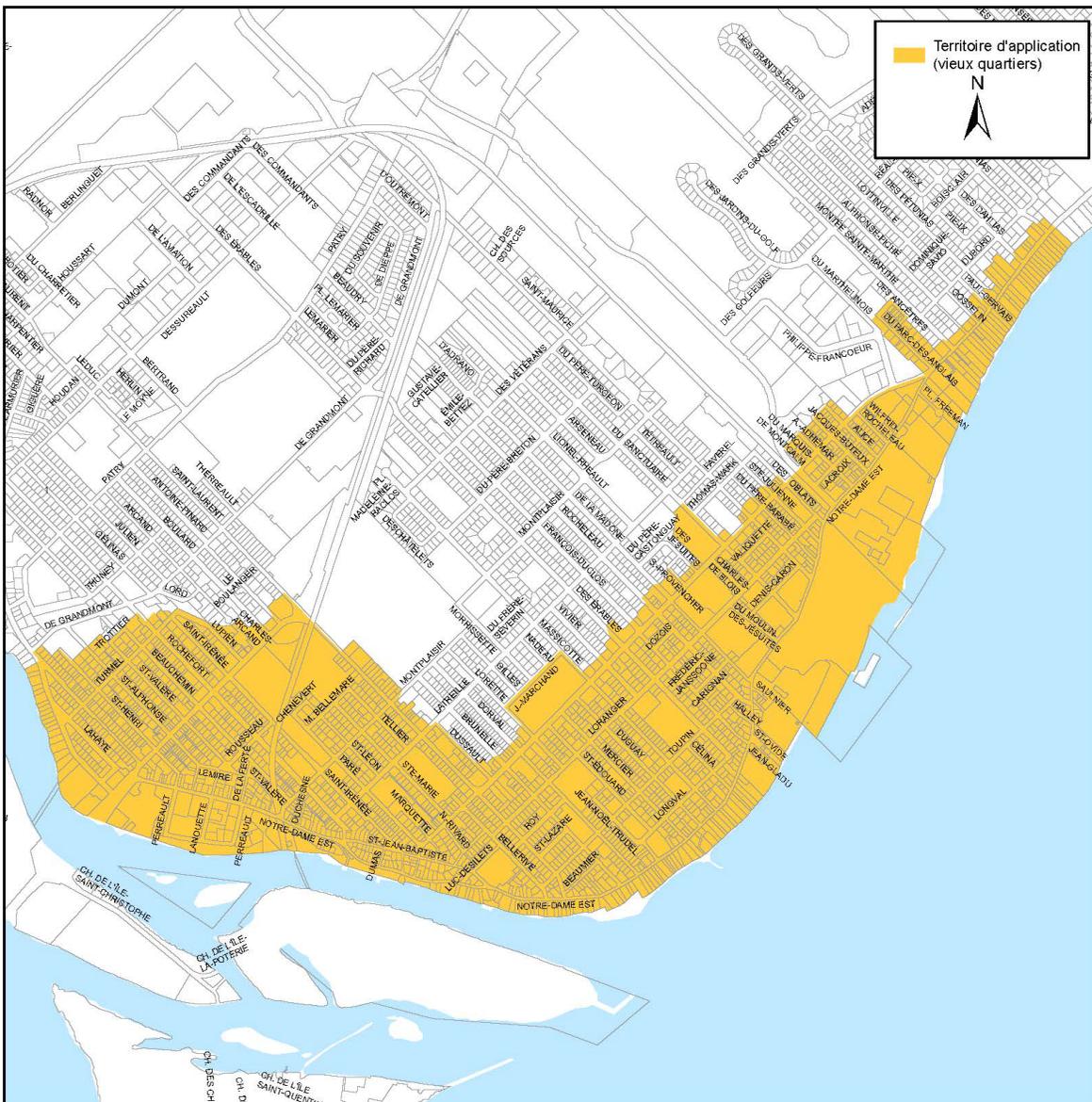
(Article 1)



ANNEXE IV

VIEUX QUARTIERS

(Article 1)



ANNEXE V

VIEUX QUARTIERS

(Article 1)



ANNEXE VI

CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET
ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

(Article 21)

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC
--

N° de dossier PRQ	
N° de matricule	

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

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

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

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

CONDITIONS ET EXIGENCES	
Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Rénovation Québec (PRQ) n'est soustrait d'aucune façon à la compétence du Tribunal administratif du logement en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi, de même que le taux de rendement établi par le Tribunal administratif du logement pour effectuer le calcul de la hausse de loyer autorisée.	
L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux <u>non subventionnés</u> . Cette augmentation sera calculée à partir du taux du Tribunal administratif du logement.	
Dans les 12 mois suivants le versement de la subvention , le propriétaire s'engage à :	
• s'y loger ou y loger un parent;	Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour
• de la hausse de loyer après les travaux;	Conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;
• l'augmentation du loyer et précisant, s'il y a lieu, les modifications et autres conditions du bail.	Respecter le taux de rendement prescrit par la Régie du logement afin d'établir le montant
Transmettre au locataire, lors du renouvellement du bail, un avis concernant	
Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement, au moment du renouvellement du bail suivant la fin des travaux.	
Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité le montant de la subvention versée.	

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

Cette compilation administrative est basée sur les règlements suivants :

2018, chapitre 115

2019, chapitre 73

2021, chapitre 46

2022, chapitre 117

2024, chapitre 78