

Règlement numéro 1419-2021 établissant le programme de rénovation résidentielle « RÉNO-QUARTIERS »

Adopté le 16 août 2021

En vigueur le 18 août 2021

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

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

Biens meubles :

Les biens meubles sont des biens qui peuvent être déplacés ou qui peuvent se déplacer seuls. Ils s'opposent à un bien immeuble.

Certificat d'admissibilité :

Le document utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme.

Certificat d'avancement des travaux :

Le document par lequel la Ville atteste de la conformité au présent règlement et aux règlements d'urbanisme en vigueur des travaux exécutés et admissibles au programme.

Déboursé(s) :

Le versement par la Ville au propriétaire d'une partie ou de la totalité de l'aide financière qui a fait l'objet d'un engagement.

Défectuosité majeure :

Une défectuosité importante touchant un élément essentiel de l'enveloppe du bâtiment (étanchéité ou défaillance des parements extérieurs, de la toiture, des portes et des fenêtres, des solins) ou affectant la sécurité du bâtiment, dont la correction est nécessaire pour donner au bâtiment un caractère fonctionnel ou pour rendre son occupation sécuritaire selon les normes actuelles (structure, charpente, fondations, électricité, plomberie, système de protection incendie).

Demande de subvention :

Le formulaire par lequel un requérant demande le bénéfice du programme.

Aide financière ou subvention :

Le remboursement par la Ville au propriétaire des montants admissibles en totalité ou en partie dans le cadre du programme.

Fonctionnaire désigné :

Toute personne désignée par le directeur du Service de la gestion du territoire et du développement durable pour administrer et pour appliquer le présent règlement.

Programme :

Le programme de rénovation résidentielle « RÉNO-QUARTIERS » établi par le présent règlement.

Propriétaire :

Toute personne physique ou morale qui possède un droit de propriété à l'égard du bâtiment visé ou son mandataire.

Requérant :

La personne physique ou morale qui dépose une demande de subvention.

Ville :

Dans ce programme, le mot « Ville » désigne la Ville de Victoriaville.

Volet :

Le regroupement d'interventions admissibles au programme visant une même catégorie d'objets.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1 – OBJECTIFS DU PROGRAMME

2. La Ville de Victoriaville poursuit, dans le cadre du programme RÉNO-QUARTIERS, l'objectif général suivant :

- 1° rendre les quartiers centraux plus attractifs.

Les objectifs spécifiques du programme visent à :

- 1° accroître la compétitivité des quartiers centraux sur le marché immobilier;
- 2° attirer de nouveaux ménages et favoriser le maintien de la population résidente;
- 3° améliorer l'état du parc immobilier des quartiers centraux;
- 4° soutenir les propriétaires de bâtiments dans leurs efforts de restauration ou de rénovation intérieure et extérieure;
- 5° préserver et mettre en valeur les typologies et les caractéristiques architecturales des bâtiments;
- 6° encourager des pratiques de restauration et de rénovation durables.

Section 2 – VOLETS D'INTERVENTION

3. Le présent règlement établit un programme municipal d'aide financière pour la rénovation résidentielle selon les conditions d'admissibilité, d'exigences, de modalités d'application et d'octrois énoncées ci-après.

À cet effet le programme comporte trois (3) volets d'intervention :

Volet I : « Travaux intérieurs liés à l'amélioration d'espaces ».

Volet II : « Travaux visant les défauts majeurs ».

Volet III : « Travaux de rénovation extérieure ».

Volet IV : « Travaux de transformation de la vocation d'un bâtiment ».

Section 3 – FONDS DE L'AIDE FINANCIÈRE

4. Aux fins du programme établi par le présent règlement, le fonds de subvention est constitué des sommes prévues annuellement au budget de la Ville.

La Ville se réserve le droit de mettre fin au programme en tout temps selon les fonds disponibles.

CHAPITRE III

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Section 1 – PERSONNES ADMISSIBLES

5. Une personne physique ou morale ou son mandataire désigné au moyen d'une procuration, propriétaire ou copropriétaire d'un bâtiment visé à l'article 6 du présent règlement, est admissible au programme et peut demander une aide financière.

Le propriétaire d'un logement détenu sous forme de copropriété divise (condominium) ou de copropriété indivise est aussi admissible. Dans ce cas, l'exécution de travaux touchant les parties communes du bâtiment exige l'accord des autres propriétaires du bâtiment et le calcul de l'aide financière est établi en fonction d'une personne morale.

Section 2 – BÂTIMENTS ADMISSIBLES

6. Les bâtiments admissibles sont les bâtiments principaux de types résidentiel et mixte (partie résidentielle seulement) qui respectent les conditions suivantes :
- 1° le bâtiment doit être situé à l'intérieur des limites du territoire d'application illustrées sur le plan de l'annexe A. Toutefois, la Ville peut reconnaître admissibles des bâtiments situés à l'extérieur du territoire d'application, qui sont compris à l'intérieur des limites de la première couronne illustrée sur le plan de l'annexe A, jusqu'à concurrence de 15 % du budget total alloué au programme. Aux fins d'interprétation des limites, les bâtiments implantés de chaque côté d'une rue où se trouve la limite du territoire d'application sont admissibles;
 - 2° le bâtiment doit avoir été construit avant le 1^{er} janvier 1970;
 - 3° l'immeuble ne doit pas présenter des arrérages constitués de taxes, de droits de mutation, de factures ou de réclamation diverses dus à la Ville, égaux ou supérieurs à cinq cents dollars (500 \$);
 - 4° le bâtiment n'a pas bénéficié du présent programme dans les trois (3) dernières années;
 - 5° l'immeuble ne fait pas l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété.

7. Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles :
- 1° le présent programme d'aide financière peut être combiné à tout autre programme de subvention. Le requérant ne peut toutefois pas recevoir une aide financière provenant de plus d'un programme de subvention municipal pour les mêmes travaux;
 - 2° un bâtiment ou une partie de bâtiment qui ne sert pas à des fins résidentielles. Malgré ce qui précède, un tel bâtiment ou une telle partie de bâtiment visé par une demande de transformation de la vocation d'un bâtiment à des fins résidentielles est admissible;
 - 3° un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (zone de récurrence 0-20 ans), sauf si des travaux visant à protéger le bâtiment contre les conséquences d'une inondation ont été réalisés ou que de tels travaux seront exécutés en même temps que ceux qui sont autorisés par la Ville;
 - 4° un bâtiment appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
 - 5° un bâtiment appartenant à un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
 - 6° une résidence pour étudiants financée en tout ou en partie par le réseau de l'éducation (ministère, université, collège, etc.);
 - 7° une habitation à loyer modique (HLM);
 - 8° une maison mobile ou tout autre type d'habitation sans fondations fixes;
 - 9° un bâtiment ayant une vocation hôtelière, comme un hôtel, un motel, une maison de transition, une maison de chambres pour touristes, une auberge, un gîte du passant, etc.;
 - 10° un bâtiment ayant perdu plus de la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause;
 - 11° un bâtiment qui abrite un usage non conforme ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis en vertu de la réglementation de zonage, sauf si les travaux ont pour effet de le rendre conforme.

Section 3 – COÛTS ADMISSIBLES

8. Aux fins des présents volets du programme, le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière admissible inclut :
- 1° le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
 - 2° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou d'honoraires professionnels liés à l'exécution des travaux admissibles ou pour assurer le respect des conditions du programme par le propriétaire;
 - 3° le montant des taxes non remboursable payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
 - 4° lors d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, les coûts excédentaires non couverts par les assurances du propriétaire de l'immeuble dus à des exigences particulières pouvant être prescrites par le conseil municipal en vertu de règlements discrétionnaires (règlement sur les PIIA, règlement sur les usages conditionnels, etc.);
 - 5° le coût des travaux associés à la partie résidentielle du bâtiment en fonction de la proportion de plancher utilisée à des fins résidentielles dans l'ensemble du bâtiment (fondations, structure, parement extérieur, toiture).
9. Aux fins des présents volets du programme, les coûts suivants ne sont pas considérés dans l'établissement du coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière admissible :
- 1° les coûts et les frais engagés, en tout et en partie, avant l'émission du certificat d'admissibilité à l'exception des plans et devis déposés avec la demande;
 - 2° les salaires et les avantages des employés et autres coûts directs et indirects d'exploitation, d'entretien et de gestion;
 - 3° les coûts d'acquisition et les coûts d'expropriation d'un immeuble;
 - 4° la valeur des coûts, des biens et des services reçus en tant que dons ou contributions non financières;

- 5° les frais juridiques liés à une poursuite, par exemple un litige entre un propriétaire et l'entrepreneur;
- 6° les frais liés à une demande de présentation d'une demande de subvention;
- 7° lors d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, les coûts remboursés (incluant la franchise) par les assurances du propriétaire de l'immeuble. Le coût des travaux doit être ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par l'évaluateur de la municipalité;
- 8° les frais reliés au branchement des conduites (égout, aqueduc, pluvial) aux infrastructures municipales;
- 9° la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- 10° le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation municipal pour l'exécution des travaux.

Section 4 – TRAVAUX ADMISSIBLES

- 10.** Les travaux, pour être admissibles, doivent répondre aux conditions suivantes :
 - 1° avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
 - 2° avoir été déposés et soumis conformément aux exigences du présent règlement;
 - 3° employer, pour les travaux extérieurs, des matériaux durables tels que présentés sur la liste de l'annexe B.
- 11.** Les travaux suivants ne sont pas admissibles au programme :
 - 1° la transformation, l'agrandissement ou la construction d'une remise (attachée ou non), d'un garage (attaché, intégré ou détaché) ou de toute autre construction non attenante au bâtiment principal;

- 2° les travaux préventifs, les corrections de calfeutrages et tous travaux d'entretien régulier exécutés autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien qui visent un revêtement de maçonnerie (brique, pierre);
- 3° la réparation, le remplacement ou l'installation d'une clôture, d'une piscine, d'une serre, d'un patio, d'une pergola, d'un sauna, d'un bain à remous, d'un foyer ou d'un chauffage d'appoint extérieur;
- 4° la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager (ex. : voie d'accès pour l'automobile, stationnement, allée piétonnière, plantations, etc.);
- 5° les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les risques d'inondation;
- 6° les travaux qui ont déjà été subventionnés par la Ville au cours des dix (10) dernières années;
- 7° les travaux pouvant bénéficier d'un programme provincial pour l'installation ou le remplacement de systèmes mécaniques (système de ventilation, chauffe-eau, thermopompe, système de chauffage ou de climatisation et système géothermique) visant uniquement l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment;
- 8° les travaux visant un système de chauffage au bois, au mazout ou au propane;
- 9° les travaux extérieurs visant un bâtiment répertorié dans l'inventaire municipal des bâtiments d'intérêt patrimonial de la Ville de Victoriaville, à l'exception des bâtiments à valeur patrimoniale faible;
- 10° les travaux visant la réparation, le remplacement ou l'installation d'électroménagers (cuisinière, broyeur, cellier, réfrigérateur, lave-vaisselle et autres, même s'ils sont intégrés aux armoires);
- 11° les éléments de décoration ainsi que tous biens meubles;
- 12° les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec.

12. Le **Volet I** du programme « Travaux intérieurs liés à l'amélioration d'espaces » vise les travaux admissibles suivants :

- 1° l'ajout, la réfection, le remplacement ou la modernisation de l'intérieur d'un logement, incluant la cuisine, les salles de bain, les chambres, le salon, une salle familiale ou les aires d'accès à ces pièces;
- 2° l'ajout d'un ou de plusieurs logement(s) à même l'enveloppe existante du bâtiment ou dans le cadre d'un agrandissement;
- 3° la finition partielle ou complète d'un sous-sol ou d'un comble, l'aménagement d'espaces de vie, tels que des chambres, un salon, une salle familiale, une cuisine ou une salle de bain;
- 4° le remplacement d'un panneau électrique avec fusibles par un panneau électrique à disjoncteurs.

Ces travaux intérieurs admissibles concernent les éléments suivants :

- 1° la rénovation ou le remplacement des revêtements muraux, des divisions intérieures ou des plafonds intérieurs, à l'exception des éléments de décoration comme la tapisserie et les finitions murales décoratives appliquées en surface des finitions murales, etc.;
- 2° les revêtements de sol ou de sous-plancher, à l'exception :
 - a. du tapis;
 - b. du plancher stratifié en fibre de bois (de type plancher flottant) lorsqu'il est utilisé pour une salle de bain, une salle de lavage, une salle d'eau ou une cuisine;
- 3° l'électricité, les composantes pour le chauffage de la pièce et l'éclairage, à l'exception des luminaires et autres éléments décoratifs;
- 4° lorsqu'ils sont intégrés à la construction, les cabinets d'armoires, comptoirs, îlots, vanités, tiroirs, vaisseliers, garde-mangers, compartiments, cases et autres subdivisions ainsi que les composantes architecturales intégrées;
- 5° la plomberie et les équipements sanitaires (ex. : bain, douche, lavabo, évier, toilette).

- 13.** Le **Volet II** du programme « Travaux visant les déficiences majeures » vise les travaux admissibles devant permettre la correction de déficiences majeures liées à la sécurité des occupants en ce qui concerne :

- 1° L'électricité :
 - a) la puissance de l'entrée électrique est insuffisante;
 - b) le panneau de dérivation est surchargé;
 - c) le filage est désuet et détérioré;
 - d) absence et défectuosité des sorties électriques essentielles.
- 2° La plomberie :
 - a) le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou la qualité de celle-ci ne rencontre pas les normes minimales;
 - b) le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment est défectueux ou détérioré à un point tel qu'il provoque des conditions d'insalubrité;
 - c) les appareils sanitaires sont défectueux ou détériorés au point de ne plus remplir leur rôle;
 - d) les drains intérieurs sont défectueux ou détériorés.
- 3° Le système de chauffage :
 - a) le système de chauffage est incapable de maintenir une température de confort (environ 22°C) de façon sécuritaire dans le logement;
 - b) l'appareil de chauffage principal, l'ensemble de son réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble de son système d'évacuation de gaz ou de la fumée est déficient ou détérioré;
 - c) les éléments composant les systèmes de chauffage ou de ventilation sont défectueux ou détériorés.
- 4° Les normes de sécurité incendie :
 - a) absence et défectuosité d'un système incendie lorsque celui-ci est exigé par l'autorité compétente.

- 14.** Le **Volet III** du programme « Travaux de rénovation extérieure » vise les travaux admissibles suivants :
- 1° la restauration ou le remplacement des revêtements extérieurs;
 - 2° la restauration ou le remplacement des linteaux des fenêtres et des portes, des allèges des fenêtres et des éléments d'ornementation faisant partie du revêtement extérieur;
 - 3° la restauration ou le remplacement du revêtement du toit, des couronnements et des solins;
 - 4° la restauration ou le remplacement des ouvertures (portes et fenêtres);
 - 5° la restauration ou le remplacement des perrons, des galeries, des balcons, des escaliers extérieurs et autres saillies;
 - 6° les travaux de restauration ou de réparation des fondations;
 - 7° les travaux de démolition d'éléments architecturaux incompatibles avec l'architecture du bâtiment;
 - 8° les travaux d'installation de drains de fondation rigides de 4 pouces (100 mm) comprenant deux cheminées de nettoyage hors-sol et conformes à la norme BNQ 3661-500 et les travaux d'étanchéisation extérieure de la fondation (autour du drain de la pierre concassée, entourée d'une membrane géotextile filtrante qui empêche les fines particules de pénétrer le remblai et le drain);
 - 9° tous les autres travaux liés à une défectuosité majeure.
- 15.** Le **Volet IV** du programme « Travaux de transformation de la vocation d'un bâtiment » vise les travaux admissibles suivants :
- 1° les travaux intérieurs liés à l'amélioration d'espaces, tels que décrits à l'article 12;
 - 2° les travaux visant les défectuosités majeures, tels que décrits à l'article 13;
 - 3° les travaux de rénovation extérieure, tels que décrits à l'article 14.

CHAPITRE IV

CALCUL DE L'AIDE

16. Le calcul de l'aide financière est établi en fonction des volets d'intervention du programme de la manière suivante :

VOLETS	INTERVENTIONS	% MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE	COÛT MINIMUM DES TRAVAUX	MONTANT MAXIMAL TOTAL DE L'AIDE FINANCIÈRE PAR BÂTIMENT
Volet I :	« Travaux intérieurs liés à l'amélioration d'espaces »	33,3 %	Montant équivalent à 5 000 \$/ logement rénové	Bâtiment comportant : 1 logement : 25 000 \$ 2 logements : 30 000 \$ 3 logements : 35 000 \$ 4 logements et plus : 40 000 \$
Volet II :	« Travaux visant les défauts majeures »	66,6 %	2 000 \$	
Volet III :	« Travaux de rénovation extérieure »	45 %	5 000 \$	
Volet IV :	« Travaux de transformation de la vocation d'un bâtiment »	Les modalités financières applicables sont les mêmes que celles établies pour les volets I, II et III.		

Note : Pour être admissible à la subvention, le projet doit respecter le coût minimal des travaux prévu au tableau en fonction du volet concerné. Si le projet concerne plus d'un volet, le coût minimal des travaux doit correspondre au montant le plus élevé des coûts minimums de travaux parmi les volets concernés.

CHAPITRE V

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

Section 1 – EXÉCUTION DES TRAVAUX

- 17.** Les travaux ne peuvent pas débuter avant l'émission du certificat d'admissibilité par le fonctionnaire désigné et du permis de construction.

Si les travaux n'ont pas débuté dans les neuf (9) mois ou ne sont pas terminés dans les dix-huit (18) mois faisant suite à l'émission dudit certificat d'admissibilité, la Ville pourra annuler le certificat d'admissibilité émis.

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

- 18.** Un requérant ne peut, lorsque le certificat d'admissibilité est émis ou lorsque les travaux ont débuté, requérir une modification au devis des travaux aux fins d'obtenir une aide financière additionnelle, sauf si le fonctionnaire désigné l'autorise. Le requérant peut, toutefois, effectuer à ses frais des travaux additionnels qui ne sont pas assujettis à l'aide financière.

- 19.** Le propriétaire doit faire exécuter les travaux par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée et délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi que d'un numéro de TPS et de TVQ. La licence et les numéros de taxes doivent être en vigueur à la date d'émission du certificat d'admissibilité.

De plus, afin de pouvoir bénéficier du programme, le demandeur et l'entrepreneur retenu doivent préciser et officialiser par leur signature respective la date prévue pour le début des travaux.

Section 2 - ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

- 20.** Le propriétaire doit, pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière :
- 1° conserver le mode locatif pour tous les logements ou les chambres;
 - 2° ne pas évincer un locataire pour reprendre possession d'un logement loué ou d'une chambre louée ou pour y loger un parent ou s'y loger;
 - 3° ne pas convertir le bâtiment en condominium en tout ou en partie;

- 4° ne pas transformer l'immeuble ni changer en tout ou en partie sa vocation;
- 5° ne pas modifier ni le nombre ni la typologie des logements;
- 6° fournir, à la demande de la Ville, tout document ou information qu'elle jugera nécessaire afin de s'assurer que le propriétaire a respecté ses engagements;
- 7° respecter l'augmentation maximale de loyer tel que spécifié au présent règlement.

Les dispositions suivantes sont applicables **lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.**

Pour tout logement locatif, la Ville exige que :

- 1° le propriétaire complète et remette au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » avant l'émission du certificat d'admissibilité;
- 2° les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction du tribunal administratif du logement pour la fixation des loyers maximaux;
- 3° la hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement du tribunal administratif du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul du tribunal administratif du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné.

Les travaux subventionnés ne peuvent être considérés dans le calcul du loyer;

- 4° le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - I. ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - II. conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - III. remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus en c) afin de démontrer que la hausse des loyers

correspond aux taux d'augmentation déterminés par le tribunal administratif du logement.

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

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

Section 3 – ENGAGEMENTS RELATIFS AUX BÂTIMENTS DE STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGÜË

- 21.** Afin de pouvoir bénéficier de la subvention établie par le présent programme, dans le cadre de bâtiments de structure jumelée ou contiguë, lorsque les travaux visent l'ensemble du bâtiment (tel que le revêtement extérieur ou la toiture), chaque propriétaire doit s'engager sous forme de lettre signée par chacun des propriétaires concernés à respecter les conditions suivantes :

- 1° s'engager mutuellement à participer au programme d'aide financière;
- 2° mandater le même entrepreneur en vue de la réalisation des travaux pour l'ensemble des bâtiments de structure jumelée ou contiguë;
- 3° signer conjointement l'engagement relatif à l'exécution des travaux tel que prévu à l'article 19.

Si l'un ou l'autre des propriétaires concernés fait défaut de respecter l'une ou plusieurs des conditions prévues au présent article de même qu'une ou plusieurs dispositions du présent programme, le bâtiment incluant l'ensemble des unités le composant, sera considéré comme non admissible au présent programme.

Section 4 – ENGAGEMENT PUBLICITAIRE

- 22.** Le propriétaire de tout projet faisant l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme doit, à partir de l'émission du certificat d'admissibilité par le fonctionnaire désigné :

- 1° afficher, sur l'immeuble où se feront les travaux, et ce, jusqu'à la fin complète de ceux-ci, le matériel publicitaire remis par la Ville. Ce matériel publicitaire devra minimalement être visible à partir de la voie de circulation sur laquelle est située la façade principale de l'immeuble visé par les travaux subventionnés;

- 2° permettre à la Ville de promouvoir par tous types de médias confondus le projet ayant fait l'objet d'une aide financière en indiquant son implication via le programme.

CHAPITRE VI

ADMINISTRATION DU PROGRAMME

Section 1 – PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

- 23.** Toute personne admissible au présent programme, désirant se prévaloir d'une aide financière pour effectuer des travaux sur un bâtiment admissible, doit :
 - 1° remplir le formulaire de demande de subvention fourni par la Ville accompagné des documents requis et exigés en vertu du présent règlement. Toutes les informations requises sur ledit formulaire doivent être fournies;
 - 2° déposer le formulaire lors de la période de dépôt des demandes fixée par la Ville.
- 24.** Lors d'une demande de subvention, le requérant doit fournir les documents et les renseignements suivants :
 - 1° une preuve qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment tels un acte d'achat, un compte de taxes, une copie du rôle d'évaluation ou toute autre preuve approuvée par le fonctionnaire désigné;
 - 2° lorsque celui-ci est une personne morale, il doit, en plus des documents exigés, fournir les documents suivants :
 - a) les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée;
 - b) une résolution dûment adoptée autorisant une personne à représenter la personne morale pour les fins du présent programme et l'autorisant à signer en son nom tout document, avis, rapport ou contrat requis par le présent règlement.
 - 3° les plans et devis détaillés des travaux;
 - 4° les soumissions de deux (2) entrepreneurs ainsi qu'une copie de leur licence, le tout inscrit sur le formulaire fourni par la Ville;

- 5° tout plan ou document que le fonctionnaire désigné estime nécessaire compte tenu de la nature des travaux et du volet concerné;
- 6° la demande de permis de construction complétée;
- 7° des photos du bâtiment avant les travaux des sections concernées par les travaux.

Section 2 – ÉVALUATION DES DEMANDES

- 25.** Les demandes reçues lors de la période de dépôt des demandes sont étudiées selon un ordre établi par tirage au sort par propriété.

Dans l'éventualité où il n'y a pas suffisamment de dossiers admissibles dans l'un ou l'autre des volets d'intervention, la Ville acceptera des demandes reçues après la période de dépôt qui seront étudiées par ordre de date de réception des demandes.

- 26.** Le fonctionnaire désigné s'assure de l'admissibilité des demandes et voit à ce que les documents et les renseignements soient complets.

Si la demande de subvention ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

- 27.** Le fonctionnaire désigné évalue la demande en fonction des objectifs du programme et des critères suivants :

- 1° l'impact du projet sur l'attractivité, la densification et l'occupation des secteurs centraux;
- 2° la participation du projet à l'amélioration du paysage urbain;
- 3° l'amélioration de la qualité du bâtiment et des logements;
- 4° la mise à niveau d'installations à risque pour la sécurité des occupants;
- 5° l'absence de défectuosité majeure après l'exécution des travaux projetés;
- 6° le respect et la mise en valeur de la typologie du bâtiment et de son architecture;

- 7° la limitation des déchets par la restauration et la réutilisation de matériaux existants;
 - 8° l'utilisation de matériaux durables;
 - 9° l'urgence des travaux.
- 28.** Une fois l'évaluation des demandes complétées, le fonctionnaire désigné dresse un registre des demandes ayant reçu son approbation avec, s'il y a lieu, des commentaires visant une bonification des projets.

Section 3 – TRAITEMENT DES DEMANDES

- 29.** Avant l'approbation de la demande par le fonctionnaire désigné, celui-ci visite le bâtiment visé afin de vérifier les travaux admissibles. Il visite tous les logements pour lesquels une demande de subvention est déposée et s'il s'agit d'un bâtiment mixte, il examine, en plus de la partie résidentielle, la partie commerciale et vérifie la liste des travaux admissibles à exécuter et s'assure que le bâtiment ne présentera aucune défectuosité majeure après l'exécution des travaux projetés.
- 30.** Après l'inspection initiale et lorsque les travaux admissibles ont été approuvés par le fonctionnaire désigné, celui-ci confirme au propriétaire, par écrit, le montant de la subvention qui lui est réservé et lui émet un certificat d'admissibilité qui constitue l'engagement formel de la Ville de la subvention à lui être versée.
- 31.** Le requérant doit payer et obtenir dans les six (6) mois au plus tard son permis de construction ou un certificat d'autorisation pour les travaux à exécuter.
- 32.** À la fin des travaux, le propriétaire avise sans délai le fonctionnaire désigné que ceux-ci sont complétés et lui fournit l'ensemble des factures détaillées de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux, toutes pièces justificatives relatives aux travaux réalisés ainsi que tout autre document requis par le fonctionnaire désigné. Les factures doivent indiquer le total des taxes applicables et les numéros de TPS et TVQ de l'entrepreneur.
- 33.** Sur réception de l'avis de fin de travaux du propriétaire, le fonctionnaire désigné procède à l'inspection finale des travaux qui doivent être complétés conformément aux autorisations émises, aux dispositions du présent règlement, aux règlements d'urbanisme en vigueur et au devis détaillé des

travaux visés. Les aspects constituant une menace évidente pour la santé et la sécurité des occupants doivent être corrigés pour que la Ville verse l'aide financière prévue.

Lorsque les travaux admissibles sont approuvés par le fonctionnaire désigné, celui-ci émet un certificat d'avancement des travaux décrivant les travaux exécutés et attestant que ceux-ci sont complétés conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme en vigueur.

Section 4 – CADUCITÉ D'UNE SUBVENTION

34. Toute subvention devient caduque lorsque :

- 1° les travaux de construction ont débuté avant l'émission du certificat d'admissibilité et du permis de construction;
- 2° les travaux ne respectent pas les travaux admissibles approuvés par un certificat d'admissibilité;
- 3° tous les documents requis pour le versement de la subvention n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours de la fin des travaux de construction;
- 4° les délais fixés au présent règlement ne sont pas respectés.

Section 5 – VERSEMENT DE L'AIDE

35. L'aide financière est versée au propriétaire du bâtiment lorsque les travaux sont complétés et exécutés à la satisfaction du fonctionnaire désigné, le tout conformément à la procédure établie en vertu du présent règlement.

À la demande du propriétaire, le fonctionnaire désigné peut verser une partie de la subvention avant la fin des travaux, à la condition qu'elle corresponde à un ou à des ouvrages complétés ou à 50 % des travaux complétés. Le versement doit être justifié par des factures et appuyé par un certificat d'avancement des travaux du fonctionnaire désigné permettant d'en établir la conformité.

Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire de l'immeuble.

36. Le montant de la subvention accordé lors de l'émission du certificat d'admissibilité est à titre provisoire et constitue l'engagement financier maximal de la Ville. Il pourrait faire l'objet d'un ajustement à la baisse si le coût des travaux est moins élevé que prévu. Par contre, dans le cas d'un dépassement des coûts, le montant de la subvention ne peut pas être révisé à la hausse.

Section 6 – DÉBOURSÉS

- 37.** La Ville approuve les dossiers et les dépenses admissibles. Elle débourse également l'aide financière auprès des bénéficiaires.

Le débours de l'aide financière doit être effectué au plus tard deux (2) ans après la fin du programme. À défaut de respecter ce délai, le requérant pourrait perdre le bénéfice du programme.

- 38.** La Ville peut réclamer le remboursement en tout ou en partie de l'aide financière versée, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande de subvention produite par le propriétaire ou si le propriétaire n'a pas respecté ses engagements.

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 aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

- 39.** Les annexes font partie intégrante du présent règlement comme si ici au long reproduites.
- 40.** Le présent règlement abroge le Règlement numéro 1291-2019 ainsi que tout règlement incompatible avec celui-ci.
- 41.** Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la loi.

VICTORIAVILLE, ce 16 août 2021



ANDRÉ BELLAVANCE
Maire

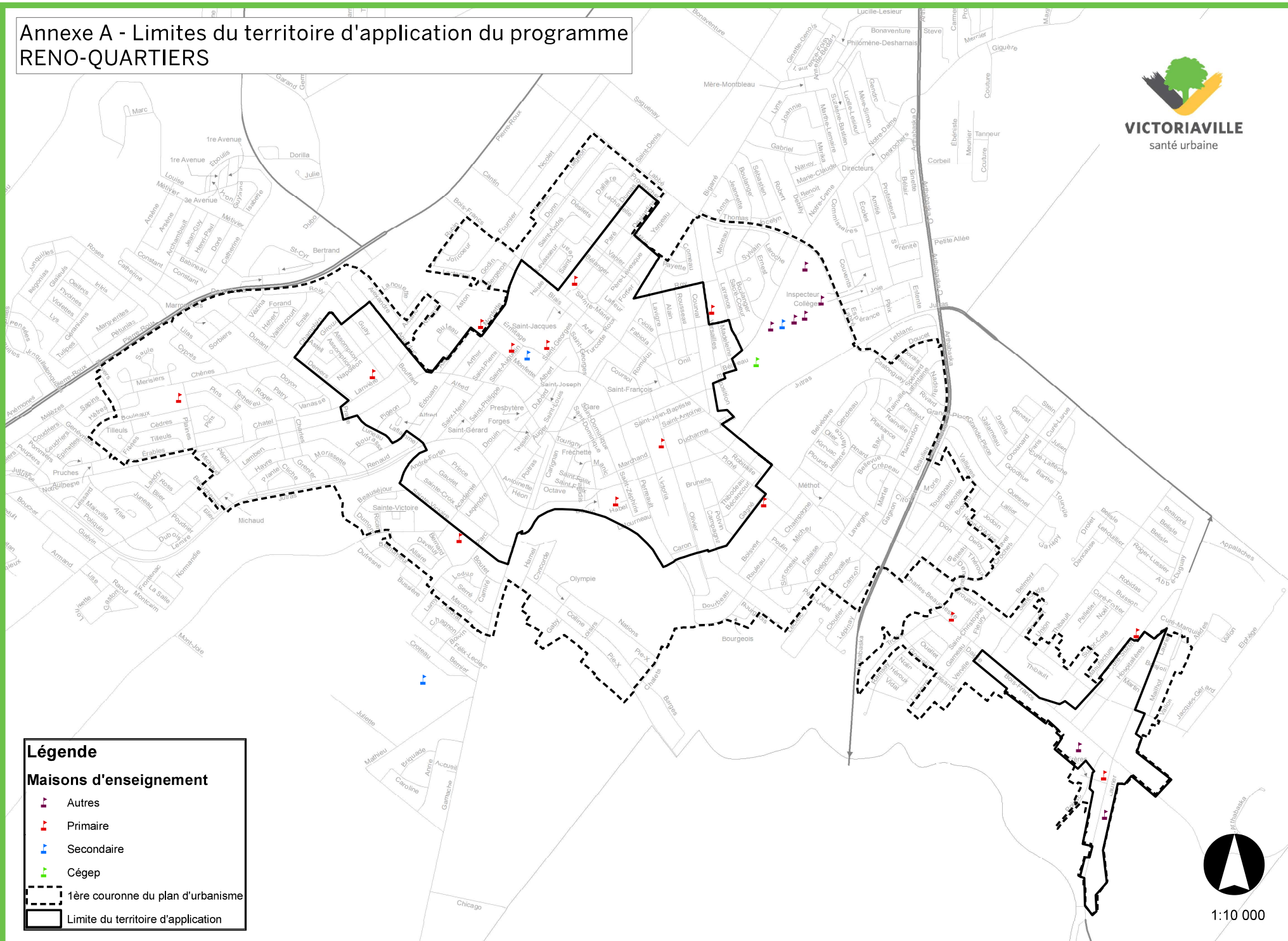


YVES ARCAND
Greffier

ANNEXE A

LIMITES DU TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME RÉNO-QUARTIERS

Annexe A - Limites du territoire d'application du programme RENO-QUARTIERS



ANNEXE B

MATÉRIAUX AUTORISÉS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

Les matériaux admissibles sont les suivants¹ :

Revêtement extérieur

- 1° Clin et bardeau de bois;
- 2° Bois d'ingénierie à base d'OSB (panneau à copeaux orientés);
- 3° Produits de maçonnerie véritable (brique et pierre);
- 4° Aluminium ou revêtement métallique (installation sans vis apparente);
- 5° Enduits cimentaires, à l'exception des enduits acryliques;
- 6° Clin de fibrociment – lorsque requis par la réglementation pour une résistance au feu.

Toiture

- 1° Toit en métal;
- 1° Tôle à baguette ou d'apparence à baguette (installation sans vis apparente);
- 2° Tôle à la canadienne;
- 3° Bardeaux métalliques (sans vis apparente);
- 4° Matériaux faits de matière recyclée conçus pour la construction (ex. : plastique, caoutchouc);
- 5° Membrane de toit plat en caoutchouc EPDM de couleur blanche;
- 6° Membrane élastomère ou bitume modifié.

Portes et fenêtres

Les travaux admissibles visent le remplacement et l'ajout d'ouvertures ainsi que la réparation, l'ajout et le remplacement des linteaux et des allèges. Les fenêtres doivent être certifiées Energy Star.

Les matériaux autorisés sont :

- 1° Bois;
- 2° Aluminium;
- 3° PVC;
- 4° Fibre de verre.

Galerie, perron, porche, etc.

Les matériaux de finition autorisés sont les suivants :

- 1° Bois (à l'exception de panneaux d'aggloméré et de contreplaqué);
- 2° Fer forgé;
- 3° Aluminium ou produits métalliques;
- 4° Matériaux faits de matière recyclée conçus pour la construction;
- 5° Maçonnerie;
- 6° Béton;
- 7° Fibre de verre.

Autres ornementsations

- 1° Bois;
- 2° Métaux ouvragés.

ANNEXE C

**CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU
PROPRIÉTAIRE**

Programme Réno-Quartiers	
Numéro de demande	

ANNEXE C – CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

PROGRAMME RÉNO-QUARTIERS (Règlement n° 1419-2021)

Le propriétaire doit lire, remplir et signer le présent document. **Ce document doit être joint à la demande de subvention lors que la valeur moyenne des travaux est supérieure à 7 500 \$ par logement.**

1- Identification du propriétaire

Nom _____

Adresse complète _____

Téléphone _____

Courriel _____

Identification du propriétaire

2- Identification de la propriété visée par la demande :

Adresse de la propriété : _____

3- Loyer avant les rénovations (déclaration pour un loyer occupé)

Nous, soussignés, déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _____ chambres à coucher situé au : (adresse du logement) _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$.

Durée du bail : du _____ au _____

4- Nature des travaux

☐ Murs extérieurs

☐ Ouvertures

☐ Saillies

☐ Rénovation intérieure

☐ Toiture

☐ Fondation

☐ Autres, _____

5- Conditions et exigences :

Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Réno-Quartiers n'est soustrait d'aucune façon à la compétence du Tribunal administratif du logement (TAL) en ce qui concerne les loyers.

Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi, de même que le taux de rendement établi par le TAL pour effectuer le calcul de la hausse de loyer autorisée.

L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux **non subventionnés**. Cette augmentation sera calculée à partir du taux du Tribunal administratif du logement (TAL) du Québec.

Dans les 12 mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire s'engage à :

- Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent;
- Conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;
- Respecter le taux de rendement prescrit par le Tribunal administratif du logement (TAL) afin d'établir le montant de la hausse de loyer après les travaux;
- Transmettre au locataire, lors du renouvellement du bail, un avis concernant l'augmentation du loyer et précisant, s'il y a lieu, les modifications et autres conditions du bail.

Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par

le locataire, accompagné du formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement (TAL) du Québec, 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.

7- Signatures :

Signature du (des) propriétaire(s)

Signature du propriétaire

Date

Signature du propriétaire

Date

Signature du (des) locataire(s)

Signature du locataire

Date

Signature du locataire

Date

Exigences relatives à l'augmentation des loyers

- Il n'est pas autorisé de modifier le bail et les conditions qui s'y appliquent (ex. : coût du chauffage) lorsque le bail est en cours.
- Des modifications peuvent être apportées aux conditions du bail lorsque ce dernier arrive à terme. L'avis d'augmentation du loyer à transmettre aux locataires doit respecter les délais suivants, selon le type de bail :

Type de bail	Période de renouvellement du bail
Bail à durée fixe de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail
Bail à durée fixe de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée

Source : Tribunal administratif du logement

- L'avis doit être écrit et doit indiquer le délai du locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis d'augmentation. Il doit être daté et signé par le propriétaire.

Mode de fixation des loyers

- Le contrôle des loyers s'applique pour une période pouvant aller jusqu'à **12 mois suivant le versement de l'aide financière**.
- Le propriétaire peut tenir compte du coût des travaux réalisés dans le cadre du programme Réno-Quartiers pour le calcul de l'augmentation de loyer. Par contre, seule la partie des coûts non subventionnés peut être considérée lors du calcul.
- Les travaux doivent **obligatoirement se terminer avant la période de renouvellement du bail** pour que leur coût soit inclus dans le calcul de la hausse de loyer (voir délais ci-haut).

Exemple : Bail à durée fixe du 1^{er} juillet au 30 juin

*Les travaux doivent se terminer entre le **1^{er} juillet 2021 et le 31 décembre 2021** pour être considérés dans le calcul de l'augmentation de loyer en vigueur à partir du **1^{er} juillet 2022**.*

***Période de renouvellement** : du 1^{er} janvier au 31 mars 2022 (valeur des travaux considérée)*

Loyer avant travaux** : Bail en vigueur au **1^{er} juillet 2021

Loyer après travaux** : Bail en vigueur au **1^{er} juillet 2022

- Si les travaux se terminent **pendant la période de renouvellement du bail** ou **entre celle-ci et la date à laquelle le bail entre en vigueur** (voir délais ci-haut) :
 - Avant le versement de l'aide financière** : Le propriétaire devra préciser au responsable municipal le montant de l'augmentation de loyer qui sera applicable lors du renouvellement du bail, s'il y a lieu, qui n'inclut pas la valeur des travaux réalisés (les avis d'augmentation transmis aux locataires devront être remis après le versement de la subvention s'ils ne sont pas encore disponibles à la fin des travaux). Le premier bail qui se renouvellera à la suite du versement de l'aide financière correspondra au « loyer avant travaux ».
 - Au cours de la période de 12 mois suivant le versement de l'aide financière** : Le propriétaire devra fournir au responsable municipal une copie des nouveaux avis d'augmentation de loyer transmis aux locataires, cette fois-ci pour la période de renouvellement du bail pour laquelle la valeur des travaux réalisés pourra être considérée aux fins du calcul l'augmentation de loyer. Ce bail correspondra au « loyer après travaux ».

Exemple : Bail à durée fixe du 1^{er} juillet au 30 juin

*Si les travaux se terminent entre le **1^{er} janvier 2022 et le 30 juin 2022**, la valeur des travaux ne pourra pas être considérée pour le calcul de l'augmentation de loyer en vigueur à partir du **1^{er} juillet 2022**.*

***Période de renouvellement** : du 1^{er} janvier au 31 mars 2022 (valeur des travaux non considérée)*

***Période de renouvellement** : du 1^{er} janvier au 31 mars 2023 (valeur des travaux considérée)*

Loyer avant travaux** : Bail en vigueur au **1^{er} juillet 2022

Loyer après travaux** : Bail en vigueur au **1^{er} juillet 2023

- Le propriétaire doit obligatoirement utiliser l'outil de calcul pour la fixation du loyer élaboré par le Tribunal administratif du logement pour établir l'augmentation de loyer maximale autorisée en vertu des modalités du programme, et en remettre une copie au responsable municipal pour la vérification du respect des conditions du programme. L'outil de calcul est disponible sur le site du Tribunal administratif du logement. (<https://www.tal.gouv.qc.ca/fr>)
- Le contrôle des loyers s'applique également pour un **logement inoccupé**. La municipalité peut mettre des mesures additionnelles en place pour vérifier le respect des exigences reliées au contrôle du loyer après le versement de l'aide financière.
- Dans le cas où le loyer n'est pas modifié, une déclaration à cet effet **signée par le propriétaire et le locataire** et précisant le montant du loyer devra être fournie au responsable municipal pour la vérification du respect des engagements du propriétaire.

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à sa séance ordinaire du 16 août 2021, le conseil municipal de la Ville de Victoriaville a adopté les règlements suivants :

1. **LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1417-2021** modifiant le Règlement numéro 1199-2017 concernant la paix, l'ordre et la sécurité publique et le Règlement numéro 1224-2018 applicable par la Sûreté du Québec.
2. **LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1419-2021** remplaçant le Règlement numéro 1291-2019 décrétant le programme de rénovation résidentielle Rénos-Quartiers.
3. **LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1420-2021** modifiant le Règlement numéro 1060-2013 établissant le programme de subvention « Restauration du patrimoine de Victoriaville ».
4. **LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1421-2021** décrétant le programme de subventions pour l'achat de produits d'hygiène personnelle durables.

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné, à l'hôtel de ville, durant les heures normales d'ouverture.

VICTORIAVILLE, le 18 août 2021

Le greffier,



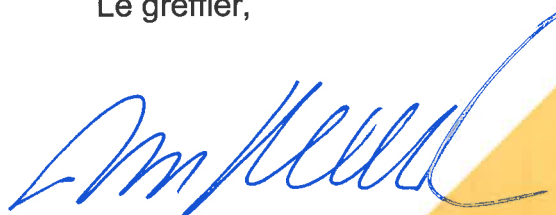
YVES ARCAND

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, YVES ARCAND, greffier de la Ville de Victoriaville, certifie par les présentes que j'ai publié le présent avis en affichant un exemplaire au bureau de la municipalité et en le publiant sur le site Internet de la Ville le 18 août 2021.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Victoriaville, ce dix-huitième jour d'août deux mille vingt et un (18 août 2021).

Le greffier,



YVES ARCAND