

PROJET DE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 2023-400

---

RÈGLEMENT SUR L'INSTAURATION DU  
PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC, VOLET  
MAISONS LÉZARDÉES

---

CONSIDÉRANT que la Société d'habitation du Québec, en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ c S-8), met en œuvre un programme d'aide financière pour les maisons lézardées;

CONSIDÉRANT que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a accordé à la Ville un budget pour l'application de ce volet;

CONSIDÉRANT que la Société d'habitation du Québec participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;

CONSIDÉRANT que la Ville a signé, avant l'obtention de l'approbation de son programme par la Société d'habitation du Québec, une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Ville déboursa la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la Société d'habitation du Québec à cette aide lui sera remboursée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 28 août 2023;

En conséquence, le conseil municipal décrète ce qui suit :

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 2023-400, Règlement sur l'instauration du programme Rénovation Québec, volet maisons lézardées ».

### **ARTICLE 2 DÉFINITIONS**

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

« **Certificat d'admissibilité** » : le formulaire 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.

« **Propriétaire** » : la personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux.

« **Société** » : Société d'habitation du Québec.

### **ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME**

Le programme a pour but de venir en aide aux propriétaires de bâtiments admissibles dont les fondations présentent des lézardes à la suite de leur affaissement.

### **ARTICLE 4 CHAMPS D'APPLICATION**

Le programme d'aide financière établi par le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Ville.

Le présent règlement remplace les Règlements 2013-212 et 2022-374.

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **ARTICLE 5 PERSONNES ADMISSIBLES**

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

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Ville.

Le propriétaire doit être libre de tous arrérages de taxes et ne doit avoir aucun litige en cours avec la Ville pour des avis d'infraction reçus relativement à des travaux exécutés sans permis.

#### **ARTICLE 6 BÂTIMENTS ADMISSIBLES**

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment occupée par des unités résidentielles.

Les fondations du bâtiment doivent présenter des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure les fondations.

Le programme s'applique aux résidences de types unifamiliales, jumelées, en rangée, condo, bifamiliales ou trifamiliales.

#### **Ne sont pas admissibles :**

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à des unités résidentielles;
- appartient au gouvernement du Canada ou du Québec ou à un de leurs ministères ou organismes;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme;
- est érigé dans une zone de contraintes naturelles qui représentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences des

contraintes naturelles ou fait l'objet de tels travaux au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme.

## **ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux admissibles sont ceux qui sont nécessaires pour remettre en état les fondations et corriger les autres éléments du bâtiment (ex. : murs extérieurs et intérieurs, planchers, fenêtres, etc.) qui ont été endommagés par le mouvement des fondations. Ces travaux doivent comprendre l'installation d'**au moins un pieu** destiné à stabiliser les fondations du bâtiment admissible.

Les causes de l'affaissement de la fondation doivent être liées à la condition du sol et non pas à un défaut ou à un vice de construction. La condition du sol qui a provoqué l'affaissement de la fondation doit être confirmée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs.

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS-TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux. L'entrepreneur ne doit pas être présent au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

La personne qui détient une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux (2) soumissions pour l'exécution des travaux admissibles.

Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Ville se basera sur le montant de la plus basse soumission.

### **Ne sont pas admissibles :**

- les travaux exécutés avant que la Ville en ait donné l'autorisation, soit avant la délivrance du certificat d'admissibilité;
- les travaux exécutés sans permis de la Ville;
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- les travaux sur un bâtiment accessoire;
- les travaux sur un abri d'auto ou un garage;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier;
- 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* (RLRQ c CCQ-1991);
- les travaux ne peuvent viser une COOP ou un OBNL bénéficiant d'une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou bien détenant une entente ou un

accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;

- les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide additionnelle de la SHQ sauf pour AccèsLogis ou Logement abordable Québec – volet social et communautaire ou pour Logement abordable Québec – volet privé.

## **ARTICLE 8 SINISTRES**

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

## **ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES**

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville peut se baser sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix qu'elle a établie;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture);
- les frais reliés à la demande de permis ou de certificat.

### **Ne sont pas admissibles :**

- la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble.

## **DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

### **ARTICLE 10 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION**

La subvention accordée équivaut à 66 2/3 % du coût des travaux admissibles. Le montant maximal de la subvention (contribution Société et Ville) est de 16 666,66 \$.

## **ARTICLE 11 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX**

Le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins 10 000 \$ par bâtiment.

## **ARTICLE 12 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

- 1) L'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis.
- 2) La Ville a reçu le rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs dans lequel il atteste que les travaux ont été exécutés conformément au devis.
- 3) Le propriétaire a produit toutes les factures détaillées et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux.
- 4) Le représentant de la Ville a procédé à une inspection finale et a signé le rapport de fin de travaux.
- 5) La recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Ville.

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 13 DOCUMENTS REQUIS**

Pour s'assurer du respect des dispositions du programme, la Ville exige certains documents lors du dépôt de la demande :

- le rapport d'expertise d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs dans lequel il atteste que l'affaissement de la fondation résulte des conditions du sol;
- un devis détaillé des travaux à exécuter et d'au moins deux (2) soumissions. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées. Elles doivent inclure la pose d'au moins un pieu et doivent notamment indiquer la nature, la quantité et le prix des travaux à réaliser;
- une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût des travaux reconnus détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment du Québec ainsi que les numéros de TPS et de TVQ.

En tout temps, la Ville peut exiger tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

### **ARTICLE 14 DÉPÔT DE LA DEMANDE**

La demande doit être déposée au comptoir des permis de la Direction de l'urbanisme avant la date limite déterminée par la Ville et devra être accompagnée de tous les documents exigés.

## **ARTICLE 15 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX**

Les travaux doivent être terminés au plus tard dix-huit (18) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une directive contraire du représentant autorisé de la Ville, le dossier sera fermé et le propriétaire ne pourra recevoir la subvention prévue.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

## **ARTICLE 16 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ**

La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville peut révoquer, à tout moment, l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Ville pourra tenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

La Ville a établi les critères de priorité suivants dans le traitement de ses dossiers.

À la fin de la période de mise en candidature déterminée par le conseil, les dossiers seront traités en ordre de priorité établie de la façon suivante :

- 1) Un tirage au sort sera effectué entre toutes les demandes complètes de participation au programme reçues, et ce jusqu'à concurrence du budget accordé.
- 2) Si le budget accordé n'était pas épuisé à la suite du traitement des demandes selon le 1<sup>er</sup> paragraphe, les demandes complètes de participation au programme reçues après la période de mise en candidature déterminée par le conseil seront traitées en fonction de la date de réception d'une demande complète, et ce, jusqu'à concurrence du budget accordé.

---

**Jean Martel, maire**

---

**Marianna Ruspil, greffière**