

Règlement relatif au programme

Rénovation Québec – Municipalité de Petit-Saguenay



En collaboration avec la Société d'habitation du
Québec

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC (PRQ)

Table des matières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 2 DÉFINITIONS.....	2
ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME	2
ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION	2
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	3
ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME.....	3
ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES	3
ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES	4
ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES	5
ARTICLE 9 SINISTRES	6
ARTICLE 10 COÛTS ADMISSIBLES	6
DISPOSITIONS FINANCIÈRES	6
ARTICLE 11 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE.....	6
ARTICLE 12 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX	7
ARTICLE 13 RÉNOVATION D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES LOCATIVES	7
ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE	7
ARTICLE 16 ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER.....	8
ARTICLE 17 CALCUL DU LOYER	8
ARTICLE 18 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	9
ARTICLE 19 RÉALISATION DES TRAVAUX.....	10
ARTICLE 20 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ.....	10
ARTICLE 21 FRAIS DE GESTION	10
ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR	11
ANNEXE 1 PLANS DU TERRITOIRE D'APPLICATION ..	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 2 CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 3 FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – VOLET II-1	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 4 FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – VOLET II-5	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 5 FORMULAIRE DE CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE ...	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 6 DÉFECTUOSITÉS MAJEURES	Erreur ! Signet non défini.

**Règlement sur l'instauration du programme
Rénovation Québec – Municipalité de Petit-Saguenay et
abrogeant le règlement N° 20-346.**

N° 21-364

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Municipalité de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le Ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation a réservé à la Municipalité de Petit-Saguenay un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 % selon le volet du programme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petit-Saguenay 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 Municipalité déboursera 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 par le conseiller Jean Bergeron à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 août 2021;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le règlement **numéro 21-364** soit adopté et que le Conseil ordonne et statue par ce règlement ce qui suit :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 21-364 “Règlement sur l’instauration du programme Rénovation Québec – Municipalité de Petit-Saguenay” ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- « **certificat d’aide financière** » : le formulaire utilisé par la Municipalité 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;
- « **défectuosité majeure** » : une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondation, murs extérieurs, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, fenêtres) dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel;
- « **fonctionnaire désigné** » : inspecteur en bâtiment affecté à l’analyse et au suivi des dossiers de demande d’aide financière dans le cadre de l’application du présent règlement.
- « **propriétaire** » : la personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
- « **unité résidentielle** » : un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d’une maison unifamiliale, d’un immeuble multifamilial, d’une maison de chambres, etc.;
- « **ménage** » : toutes les personnes qui occupent le logement où les travaux seront exécutés au moment de la demande d’aide financière;
- « **Municipalité** » : désigne la Municipalité de Petit-Saguenay;
- « **secteur** » : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l’objet du programme;
- « **Société** » : Société d’habitation du Québec.
- « **entrepreneur accrédité** » : personne physique ou morale détenant une licence valide d’entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec.
- « **logement** » : groupe de pièces complémentaires, servant ou destinées à servir de domicile à un ménage, qui comprend obligatoirement un salon ou aire de séjour, une salle à manger ou coin repas, une cuisine ou coin cuisine, une chambre ou coin repos et qui est équipé d’une installation sanitaire ainsi que d’appareils et d’installations pour préparer et consommer des repas.

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation des hameaux historiques de colonisation de Petit-Saguenay dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur. Cette revitalisation vise à assurer une occupation dynamique du territoire, à préserver le patrimoine bâti et à stimuler le développement socioéconomique de Petit-Saguenay.

ARTICLE 4 TERRITOIRE D’APPLICATION

Selon les critères exigés par le programme-cadre de la SHQ, le programme municipal est mis en place pour répondre à des besoins particuliers dans une partie restreinte de son territoire.

Le programme de la municipalité de Petit-Saguenay s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur des zones d'habitation, dans les secteurs de la municipalité qui présentent une proportion élevée de logements en mauvais état ou vacants, à savoir :

- le secteur A qui comprend les propriétés situées dans la zone identifiée sur la rue Tremblay et tel qu'il est illustré sur la figure 1 jointe en annexe 1;
- le secteur B qui comprend les propriétés situées dans la zone identifiée sur la rue Dumas, et les propriétés situées dans la zone identifiée sur la rue Eugène-Morin et tel qu'il est illustré sur la figure 2 jointe en annexe 1.
- le secteur C qui comprend les propriétés situées dans la zone identifiée dans le rang St-Louis, et les propriétés situées dans la zone identifiée dans le rang St-Étienne et tel qu'il est illustré sur les figures 3 et 4 jointes en annexe 1.
- le secteur D qui comprend les propriétés situées dans la zone identifiée dans le secteur Saint-Antoine sur la route 170 et tel qu'il est illustré sur la figure 5 jointe en annexe 1.

Les plans indiquant les secteurs visés est joint au présent règlement comme annexe 1 « PLANS DU TERRITOIRE D'APPLICATION ».

La Municipalité reconnaît admissible des demandes provenant de l'extérieur de ces deux secteurs jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la Société d'habitation du Québec pour l'application du programme. Ces interventions devront toutefois respecter les dispositions prévues dans les volets du programme.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir dans les volets suivants :

- Volet II : Les interventions sur l'habitation
 - II-1 : La rénovation résidentielle
 - II-5 : L'accession à la propriété

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

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

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;
- un propriétaire qui a des arrérages de taxes ou qui a un litige en cours avec la municipalité pour des avis d'infraction reçus relativement à des travaux exécutés sans

permis.

Le volet II-5 « accession à la propriété » s'adresse aux familles désireuses de faire l'acquisition d'une résidence principale située à l'intérieur du territoire d'application. Le montant de l'aide financière est calculé en fonction du nombre d'enfants faisant partie de la famille. Les critères suivants doivent être rencontrés :

- la famille doit être constituée d'un ou deux parents, avec au moins un enfant de 16 ans ou moins à la date de réception par la Municipalité du formulaire de demande d'aide financière;
- le requérant doit attester de la filiation naturelle ou adoptive et de la responsabilité d'au moins 50% de la garde physique et des besoins d'un ou des enfants;
- le propriétaire vendeur ne peut être le conjoint ou la conjointe de fait du propriétaire acheteur;
- le requérant ne doit pas avoir été propriétaire d'une propriété sur le territoire de la Municipalité dans les 5 dernières années précédant la date de signature de la demande d'aide financière.

ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du ou des secteurs désignés.

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », les bâtiments admissibles sont régis par les conditions suivantes :

- un bâtiment dont l'évaluation foncière, sans le terrain, est inférieure ou égale à 115 000\$;
- un bâtiment dont l'année de construction est inférieure ou égale à 1960;
- un bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme au cours des 5 dernières années précédant la date de signature de la demande d'aide financière ;
- l'usage du bâtiment est conforme au règlement de zonage ou bénéficie de droits acquis;
- l'immeuble ne fait pas l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété.

Dans le cadre du volet II-5 « accession à la propriété », les bâtiments admissibles sont régis par les conditions suivantes :

- l'usage du bâtiment est conforme au règlement de zonage ou bénéficie de droits acquis.
- l'immeuble ne fait pas l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété.
- un bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme au cours des 5 dernières années;
- un bâtiment de deux logements ou moins, dont l'un sera habité par la personne qui en est le nouveau propriétaire.

Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à des unités résidentielles;

- 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 simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;
- est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés.

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », 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 et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

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.

Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre d'AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. Lorsque le propriétaire est un entrepreneur, la Municipalité demandera également des soumissions externes pour justifier le coût des travaux.

Seuls les travaux de réfection, de restauration ou de remplacement relatifs aux éléments suivants sont admissibles :

- revêtement des murs extérieurs;
- toitures, corniches, gouttières, fascias;
- portes et fenêtres;
- balcons, galeries, escaliers et garde-corps;
- panneau de distribution électrique;
- chauffage et plomberie;
- isolation;
- fondation;
- tous travaux reconnus par la Municipalité pour corriger les défauts majeurs, tels qu'ils sont définis en annexe 6;

Advenant que l'aide financière disponible ne permette pas de corriger toutes les défauts majeurs, les travaux sur la sécurité doivent être prioritaires.

Ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant que la Municipalité en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du Certificat d'aide financière);
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;

- les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, 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 de rénovation ou de modernisation intérieure, sauf s'ils sont conséquents à des travaux liés à la sécurité des occupants;
- 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.

ARTICLE 9 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 établie par la Municipalité.

ARTICLE 10 COÛTS ADMISSIBLES

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », 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 Municipalité se base sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
- le coût du permis de construction municipal pour l'exécution des travaux;
- 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);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- les frais réclamés au propriétaire par la Municipalité pour l'administration du programme;
- 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).

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 11 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cas du volet II-1 « rénovation résidentielle », la subvention accordée équivaut à 50% du coût des travaux admissibles, sans toutefois excéder 5 000 \$. Le propriétaire doit donc assumer un minimum de 50 % du coût des travaux admissibles.

La contribution à l'aide financière est de 50 % pour la SHQ et de 50 % pour la Municipalité.

Dans le cas du volet II-5 « accession à la propriété », la subvention est accordée en fonction du nombre d'enfants de 16 ans et moins faisant partie de la famille :

Tableau 1 : Aide financière accordée en fonction du nombre d'enfants

Nombre d'enfants	Aide financière
1 enfant	1 500 \$
2 enfants	2 000 \$
3 enfants ou plus	2 500 \$

La contribution à l'aide financière est de 50 % pour la SHQ et de 50 % pour la Municipalité.

ARTICLE 12 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins 5 000 \$ par bâtiment.

ARTICLE 13 RÉNOVATION D'UNITÉS RÉSIDENTIELLES LOCATIVES

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », dans le cas de la rénovation d'unités résidentielles locatives, l'aide financière ne peut être versée que si le propriétaire a signé l'engagement décrit à l'article 16, lorsque celui-ci est applicable.

ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre du volet II-1 « rénovation résidentielle », l'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

- 1° le fonctionnaire désigné a procédé à une inspection finale et atteste que les travaux ont été complétés conformément aux devis;
- 2° le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
- 3° les engagements relatifs au loyer ont été déposés (voir l'article 16).

Dans le cadre du volet II-5 « accession à la propriété », l'aide financière est versée au propriétaire après la complétion du dossier.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au volet II-1 « rénovation résidentielle » doit :

- compléter, signer et remettre au fonctionnaire désigné le formulaire apparaissant à l'annexe 3 intitulé « Formulaire de demande d'aide financière – volet II-1 »;
- lorsque cela s'applique, compléter, signer et remettre au fonctionnaire désigné le formulaire apparaissant à l'annexe 2 intitulé « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dans lequel sont précisées les conditions à respecter pour avoir droit à la subvention.

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au volet II-5 « rénovation résidentielle » doit :

- compléter, signer et remettre à l'inspecteur municipal le formulaire apparaissant à l'annexe 4 intitulé « Formulaire de demande d'aide financière – volet II-5 »;
- demeurer propriétaire occupant dans les 36 mois suivant la date d'acquisition;
- ne pas changer en tout ou en partie la vocation résidentielle de l'immeuble au cours des 36 mois suivant la date d'acquisition;
- ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble en totalité au cours des 36 mois suivant la date d'acquisition, sauf en cas de décès.

Pour les deux volets, le propriétaire doit rembourser à la Municipalité tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière 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 Municipalité d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

ARTICLE 16 ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

Les dispositions suivantes sont applicables à tous les dossiers du volet II-1 lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$:

Pour tout logement locatif, la Municipalité exige que :

- 1° le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » qui se trouve à l'annexe 2;
- 2° les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction de la Régie du logement pour la fixation des loyers maximaux;
- 3° la hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement de la Régie du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul de la Régie du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;
- 4° le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - ne pas 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;
 - remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du Logement;

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.

ARTICLE 17 CALCUL DU LOYER

Le calcul du loyer suit les règles de la Régie du logement.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

ARTICLE 18 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les demandes d'aide financière sont traitées par la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire selon le principe du premier arrivé, premier servi. Celle-ci peut toutefois déroger à ce principe si des travaux urgents sont nécessaires pour régler une défectuosité majeure et assurer la sécurité des personnes.

Si au cours d'une année toutes les demandes ne peuvent être traitées faute de fonds, les demandes déposées sont mise en dépôt pour être traitées en priorité l'année suivante, conditionnellement au renouvellement du programme.

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

Dans le cadre du volet II-1, le traitement de la demande se fait de la façon suivante :

Les demandes sont d'abord présentées par le fonctionnaire désigné à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire afin de vérifier leur conformité en regard du programme et des règlements municipaux. Les documents suivants sont requis pour cette étape de vérification d'admissibilité :

- 1° les baux en vigueur pour les logements locatifs, s'il y a lieu;
- 2° le formulaire apparaissant à l'annexe 3 intitulé « Formulaire de demande d'aide financière – volet II-1 »;
- 3° une photo couleur de chaque façade du bâtiment visé par la demande;
- 4° une photo ancienne du bâtiment, si disponible;
- 5° tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

Une fois la vérification d'admissibilité effectuée, le fonctionnaire désigné avise le propriétaire du statut de sa demande et procède à l'inspection du bâtiment visé. Le propriétaire doit ensuite faire parvenir au fonctionnaire désigné les documents suivants afin de compléter sa demande :

- une esquisse en couleur réalisée par le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) présentant les travaux projetés;
- un devis détaillé des travaux à exécuter, tel que préparé par le fonctionnaire désigné, et au moins deux soumissions. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les 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 TVQ.

Après avoir étudié à nouveau la demande d'aide financière, la commission du développement durable et de l'aménagement détermine si oui ou non la demande est conforme au programme. Ensuite, le fonctionnaire désigné complète, signe et transmet au propriétaire du bâtiment le formulaire apparaissant à l'annexe 5 intitulée « Formulaire de certificat d'aide financière » à la condition que cette demande soit conforme au programme.

Dans le cadre du volet II-5, le traitement de la demande se fait de la façon suivante :

Les demandes sont d'abord présentées par le fonctionnaire désigné à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire afin de vérifier leur conformité en regard du programme et des règlements municipaux. Les documents suivants sont requis pour cette étape de vérification d'admissibilité :

- un certificat de naissance ou une preuve d'adoption pour chaque enfant de la famille;
- une lettre signée par les deux parents de chaque enfant certifiant que le demandeur a bien au moins 50% de la garde de celui-ci;
- l'acte notarié démontrant l'acquisition officielle de la propriété.

ARTICLE 19 RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard (12) mois après la délivrance du Certificat d'aide financière. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du fonctionnaire désigné, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

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

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit en aviser le fonctionnaire désigné. Celui-ci procède alors à une inspection des travaux. Le fonctionnaire désigné peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés par la Municipalité ou aux exigences du programme.

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction du fonctionnaire désigné, la Municipalité procède au versement de l'aide financière selon les modalités prévues à l'article 14.

ARTICLE 20 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité pourra tenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Municipalité 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.

ARTICLE 21 FRAIS DE GESTION

La Municipalité a établi des frais d'administration payables par le propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière, s'il y a lieu. Cette somme est de 100 \$.

ARTICLE 22 ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement 20-346.

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le **x xxx 2021**, conformément à la loi.