

## PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC-VILLE DE MONT-LAURIER – PHASE VII

### Résumé

#### L'objectif

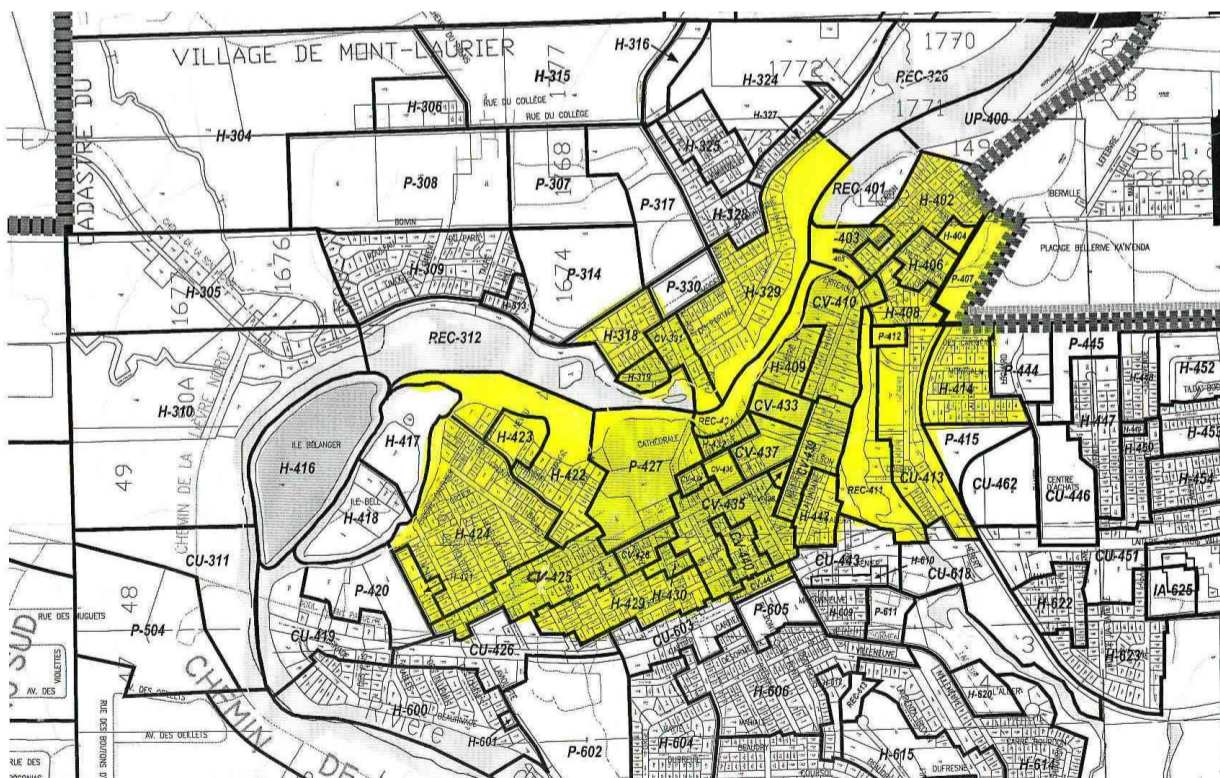
Le Programme Rénovation Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ) a pour but d'offrir une aide financière aux propriétaires qui désirent rénover leur bâtiment résidentiel. Pour l'année 2010-2011, la SHQ et la Ville de Mont-Laurier injectent chacun 200 000 \$, pour une enveloppe totalisant 400 000 \$ qui sont mis à la disposition de propriétaires. Le conseil étudiera les projets déposés et les évaluera d'une part en fonction de leur impact sur la revitalisation du secteur et d'autre part sur la mise à niveau en regard de la sécurité des occupants des immeubles.

Le programme comprend 2 volets :

- La rénovation de logements pour propriétaires - occupants et la rénovation d'unités résidentielles locatives (volet II-1);
- Le recyclage en unités résidentielles d'espaces non-résidentiels (volet II-3).

#### Le territoire d'application

Le programme Rénovation Québec s'applique pour le territoire suivant :



Toutefois, la Ville pourra reconnaître admissibles des demandes provenant de l'extérieur de ce secteur jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la Société pour l'application du programme.

## **Les bâtiments admissibles**

Dans les deux volets, le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui est occupée, ou sert à des unités résidentielles, et qui présente des défauts majeurs. De plus, les conditions suivantes doivent être rencontrées :

- 1° l'usage du bâtiment est conforme au règlement de zonage ou bénéficie de droits acquis;
- 2° la correction de la ou des défauts majeurs doit exiger un investissement minimum de 2 000 \$ de travaux;
- 3° le bâtiment doit avoir été construit avant 1980;
- 4° le bâtiment ne doit pas avoir fait l'objet d'un autre programme municipal de subvention au cours des dix dernières années.

Dans le cas du « recyclage en unités résidentielles d'espaces non-résidentiels », le programme s'applique à une partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui n'a pas une vocation résidentielle ou n'est pas complémentaire à une vocation résidentielle. Les travaux de recyclage doivent être d'au moins 20 000 \$ par logement réalisé.

## **Les travaux admissibles**

Pour être admissibles, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° si le bâtiment comporte un défaut majeur ou représente une menace à la sécurité des occupants, celle-ci doit obligatoirement être corrigée. Dans un tel cas, pour être reconnus admissibles, les travaux doivent inclure ceux requis pour corriger ce défaut;
- 2° permettre la réalisation de logements conformes, au Code de construction en vigueur, dans le cas de recyclage en unités résidentielles d'espaces non-résidentiels;

## **Les travaux suivants ne sont pas admissibles**

- les travaux effectués avant l'émission du certificat d'aide financière par l'officier responsable de la Ville;
- les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ou les conséquences de contraintes naturelles, d'érosion ou de glissement de terrain;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- les travaux sur un bâtiment secondaire non attenant;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager, sauf si cela est rendu nécessaire à la suite de travaux correctifs sur les fondations et les installations du service d'aqueduc et d'égout;
- dans le cas d'un bâtiment ayant fait 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 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 la Ville.

### **La réalisation des travaux**

Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant une licence valide de la Régie du bâtiment du Québec. Il n'est donc pas possible de contracter soi-même les travaux.

### **Les frais admissibles**

- Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- Le coût du permis ou du certificat d'autorisation municipal;
- Les honoraires pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles;
- La TPS et la TVQ payées par le propriétaire.

Les plans et devis des travaux admissibles devront être conçus, signés et scellés par un architecte. Lorsque la Loi sur les architectes l'autorise, les plans peuvent être réalisés par un technologue professionnel. Lorsque les travaux ne visent que la structure du bâtiment, les plans et devis peuvent être réalisés par un ingénieur.

### **L'aide financière**

Le montant de l'aide financière accordée correspond à 66,7 % (2/3) du coût de réalisation des travaux admissibles jusqu'à concurrence d'un montant de 20 000 \$ par bâtiment.

Si le bâtiment est à usage mixte, une partie des coûts liés à des travaux visant les parties communes du bâtiment (fondation, structure, parement extérieur) ou visant des espaces servant à la fois à une unité résidentielle et à la fonction non résidentielle, n'est pas admissible. Cette partie des coûts non admissibles correspond à la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction non résidentielle.

### **Les critères de priorité**

Les demandes de subvention permettant une mise à niveau en regard de la sécurité des occupants seront priorisées et celles permettant de corriger des déficiences majeures, soit toute détérioration importante d'un élément essentiel d'un bâtiment, tels les murs extérieurs, la toiture, les fenêtres, la fondation, le système électrique, la plomberie, le système de chauffage, la charpente, les équipements de protection contre l'incendie et les moyens d'évacuation en cas d'incendie, et dont la correction est nécessaire pour redonner au bâtiment son caractère fonctionnel ou pour rendre son occupation sécuritaire.

### **Les démarches du propriétaire**

Le propriétaire qui désire effectuer une demande d'aide financière doit :

- Remplir le formulaire de demande de subvention disponible au Service de l'aménagement du territoire;

Les différents projets seront soumis au conseil municipal pour en faire la sélection. Les propriétaires dont les demandes seront retenues, seront contactés. Au moment de déposer la demande de permis de construction, le propriétaire devra également fournir :

- au moins deux (2) soumissions présentées par des entrepreneurs détenant les licences appropriées délivrées par la Régie du bâtiment du Québec. Ces soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser. La Ville se réserve le droit de faire vérifier tous les coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriés;
- une copie des licences (grand format) délivrées par la Régie du bâtiment du Québec aux entrepreneurs ayant produit les soumissions pour l'exécution des travaux;
- pour les propriétaires locataires : les baux en vigueur pour les logements locatifs.

### **Le versement de la subvention**

L'aide financière est versée en un seul versement, à la fin des travaux après une inspection et sur présentation des factures, des preuves de paiement et de tout autre document exigé par le Service de l'aménagement du territoire.

Le propriétaire doit réaliser les travaux admissibles dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du permis.

Tous les travaux entrepris avant le dépôt de la demande de subvention et l'émission du permis ne sont pas admissibles.

### **Les obligations pour les propriétaires locataires**

Si l'aide financière octroyée représente plus de 7 500 \$ par logement, pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de la subvention, le propriétaire devra appliquer un taux d'augmentation maximum du loyer établi par la Ville.

Le propriétaire locataire dont les projets feront l'objet d'une aide financière devra signer une déclaration l'engageant à fixer l'augmentation maximale de ses logements. Il devra, en outre, produire à la Ville une copie conforme du premier bail signé après les travaux.

### **Pour toutes informations supplémentaires ou obtenir le formulaire de demande d'aide, n'hésitez pas à contacter :**

Micheline Jolin, technicienne en aménagement et en environnement  
Jean Pelletier, inspecteur en bâtiment  
Éric Gadbois, technicien en aménagement et en environnement

Service de l'aménagement du territoire  
Ville de Mont-Laurier

Téléphone : 819 623-5451  
Télécopieur : 819 623-6810  
Courriel : [amenagement@villemontlaurier.qc.ca](mailto:amenagement@villemontlaurier.qc.ca)

Les sommes dont la Ville dispose sont disponibles jusqu'au 31 mars 2011 pour engager l'enveloppe budgétaire réservée par la SHQ, alors soumettez vos demandes dans les plus brefs délais.

Source : Service de l'aménagement du territoire