

RÈGLEMENT NUMÉRO 173-2018

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE «RÉNOVATION QUÉBEC» - MUNICIPALITÉ D'ARMAGH

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre «RÈGLEMENT NUMÉRO 173-2018 “RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE RÉNOVATION DOMICILIAIRE, RÉNOVATION QUÉBEC – MUNICIPALITÉ D'ARMAGH».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- « **demande de participation** » : le formulaire utilisé par un propriétaire pour demander une aide financière conformément aux modalités du Programme Rénovation Québec - Municipalité d'Armagh;
- « **certificat d'admissibilité** » : 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 tels que : les fondations, les murs extérieurs, la toiture, le système électrique, la plomberie (jusqu'au branchement à l'aqueduc municipal), le système de chauffage, la sécurité incendie, la charpente, les fenêtres, dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel permanent;
- « **propriétaire** » : la personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment résidentiel où doivent être exécutés les travaux;
- « **bâtiment résidentiel** » : un bâtiment dont une partie ou la totalité sert d'habitation. Il peut être de nature unifamiliale ou multifamiliale;
- « **Municipalité** » : désigne la Municipalité d'Armagh;
- « **secteur** » : la partie ciblée du territoire municipal qui fait l'objet du programme;
- « **périmètre urbain** » : désigne une zone du territoire de la Municipalité où la construction résidentielle est permise sans restriction en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole. Cette zone intègre le village d'Armagh;
- « **Société** » : La Société d'habitation du Québec.

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation de certains secteurs ciblés du périmètre urbain dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

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.

Dans ce contexte, le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur des zones d'habitation suivantes :

- De part et d'autre de la Rue Principale, de l'intersection de la route 281 NORD à l'intersection de la route 281 SUD.
- De part et d'autres de la Rue St-Joseph, de l'intersection de la Rue Principale à l'intersection de la Rue Noël.
- À l'intérieur du quadrilatère formé par les rues De la Fabrique, Garnier et Cadrin ainsi que les bâtiments résidentiels situés de part et d'autres de ces mêmes rues.

Le plan indiquant les secteurs visés est joint au présent règlement comme Annexe «I».

La Municipalité reconnaît admissible des demandes pour des bâtiments résidentiels situés à l'extérieur de ces secteurs mais à l'intérieur du périmètre urbain jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la Société d'habitation du Québec pour l'application du programme.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir dans le volet II-1 soit: *La rénovation résidentielle*.

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 résidentiel admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

Pour être admissible, remplir les conditions suivantes :

1. Être propriétaire du bâtiment résidentiel visé;
2. Le bâtiment résidentiel visé doit être exempt de toutes formes d'arrangements de taxes et de droits de mutation et n'être l'objet d'aucune créance ou réclamation de toute nature envers la Municipalité.

Dans tous les cas, une seule subvention par bâtiment résidentiel sera accordée pour la durée du programme.

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.

ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Le programme s'applique à la superficie de plancher du bâtiment résidentiel qui sert à des fins d'habitation et se situe à l'intérieur du ou des secteurs désignés.

N'est pas admissible :

- La partie d'un bâtiment résidentiel qui ne sert pas à des fins d'habitation.
- Un bâtiment résidentiel érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf s'il 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.

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Sont admissibles les travaux qui respectent les conditions suivantes :

- Les travaux doivent être réalisés sur un bâtiment résidentiel. Lorsque ces travaux impliquent un garage ou un abri d'auto, la portion de coût associée à ces derniers est admissible seulement si au moins un des murs les plus longs est partagé avec la partie habitable sur toute sa longueur.
- Les travaux doivent faire l'objet d'une demande de permis à la Municipalité et respecter toutes les dispositions applicables du règlement d'urbanisme.
- 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 de « AccèsLogis Québec » ou « Logement abordable Québec ».

- Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Municipalité se base sur le montant de la plus basse soumission. Lorsque le propriétaire est un entrepreneur, la Municipalité pourra se baser, pour établir le coût reconnu des travaux admissibles, sur une liste de prix établie, par exemple, à partir des informations disponibles sur des sites Internet tel que *renoassistance.ca* ou *soumissionrenovation.ca*.
- Les travaux admissibles sont ceux reconnus pour corriger les défauts majeurs et améliorer l'enveloppe extérieure du bâtiment (revêtement extérieur, portes, fenêtres, toiture, balcon, galerie, etc.). Par ailleurs, le bâtiment ne doit présenter, après l'intervention, aucune déficience constituant une menace à la sécurité des occupants.

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'admissibilité);
- 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 détaché ou un garage détaché;
- les travaux visant seulement la portion abri d'auto ou garage d'un bâtiment résidentiel;
- les travaux réalisés sur la superficie d'un bâtiment servant à des fins commerciales;
- l'amélioration ou le remplacement d'un aménagement paysager incluant un patio extérieur;
- les travaux visant à terminer un bâtiment résidentiel en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier (peinture, calfeutrage, etc.);
- les travaux de réparation de l'intérieur du bâtiment (cuisine, plancher, salle de bain, etc.);
- 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;
- les travaux qui modifient l'architecture originale du bâtiment par l'augmentation de la superficie, qu'elle soit habitable ou non (agrandissement).

ARTICLE 9 SINISTRES

Dans le cas d'un bâtiment résidentiel 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 Municipalité.

ARTICLE 10 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 Municipalité peut se baser sur le montant de la soumission la plus basse des deux déposées ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix de référence;
- 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 d'un programme tel que «Qualité rénovation» de l'Association de la construction du Québec (ACQ) ou «Garantie rénovation» de l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ).
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- le frais de gestion réclamé au propriétaire par la Municipalité pour l'administration du programme;
- le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher utilisée aux fins d'habitation, lorsqu'un bâtiment résidentiel ayant à la fois une fonction d'habitation et une fonction autre (ex. : commerciale) 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 d'un bâtiment résidentiel ne servant pas d'habitation;
- les frais d'une demande de dérogation mineure s'il y a lieu;
- les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition du bâtiment résidentiel.

DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 11 MONTANT TOTAL DISPONIBLE AUX FINS DU PROGRAMME

Le programme dispose d'un fonds de 60 000 \$ constitué par des contributions égales de la Municipalité et de la Société d'Habitation du Québec.

ARTICLE 12 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

La subvention accordée équivaut à un maximum de 4 000 \$, sans toutefois dépasser 50 % du coût total reconnu des travaux admissibles.

ARTICLE 13 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX

Le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins 5 000 \$ par bâtiment résidentiel.

ARTICLE 14 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. le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
3. l'inspecteur de la Municipalité a procédé à une inspection finale;
4. le rapport de fin de travaux a été signé par l'inspecteur de la Municipalité, le propriétaire, l'entrepreneur, et les travaux ont été complétés conformément aux devis;
5. la recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Municipalité;
6. il n'y a plus de défectuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande de participation datée et signée à cet effet.

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 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Municipalité exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme, notamment :

1. 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;
2. Un devis détaillé des travaux à exécuter et au moins deux

soumission^s. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;

3. La facture détaillée, comportant également les numéros de RBQ, TPS et TVQ, de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;

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

ARTICLE 17 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du représentant municipal, 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.

ARTICLE 18 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 intenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

Le présent programme prend fin lorsque le fonds disponible a été attribué ou à la date d'échéance du programme fixée par la SHQ selon la première éventualité. Nonobstant ce qui précède, 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.

La Municipalité traitera les demandes sur la base de la date de leur réception. Seuls les dossiers complets, incluant le paiement du frais de gestion, seront considérés à cette fin.

ARTICLE 19 FRAIS DE GESTION

La Municipalité a établi des frais d'administration payables par le propriétaire pour le traitement de toute demande d'aide financière. Cette somme est de 100 \$. Ces frais sont non remboursables, que la demande soit acceptée ou non.

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Sarto Roy, maire

Mme Sylvie Vachon, dir.gén./sec.-très.

Copie certifiée conforme

Donnée à Armagh, ce 4 octobre 2018

Avis de motion :	14 août 2018
Présentation du projet :	14 août 2018
Adoption :	11 septembre 2018
Publication :	4 octobre 2018

ANNEXE I

PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION

La carte présentée ci-après constitue une vue satellite du village d'Armagh. Des traits ont été ajoutés pour identifier les secteurs visés par le programme.

- Trait jaune : Logements situés de part et d'autre de la Rue Principale, de l'intersection de la route 281 NORD à l'intersection de la route 281 SUD.
- Trait rouge: Logements situés de part et d'autres de la Rue St-Joseph, de l'intersection de la Rue Principale à l'intersection de la Rue Noël.
- Trait orangé : Logements situés à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues De la Fabrique, Garnier et Cadrin ainsi que les logements situés de part et d'autres de ces mêmes rues.

2018/05/16
15:07:39

MUNICIPALITE D'ARMAGH
Échelle : 1 = 6419

N° Page 1



G0GR_VUE

ANNEXE II

FORMULAIRE «DEMANDE DE PARTICIPATION»

*** Voir les pages suivantes

ANNEXE III

FORMULAIRE «CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ»

*** Voir les pages suivantes