

RÈGLEMENT 036-24

RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC DE LA VILLE DE PLESSISVILLE

LE LUNDI, quatrième jour du mois de novembre deux mille vingt-quatre, à une séance ordinaire du conseil provisoire de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents monsieur Jean-François Labbé à titre de maire suppléant et les membres du conseil provisoire :

Sylvain Beaudoin, Joanie Bédard, Rémi Brassard, Valérie Desrochers, Bélinda Drolet, Jonathan Dubois, Marc Gendron, Christine Gingras, Annick Héon, Marc Morin et Martin Nadeau;

Formant quorum avec et sous la présidence de la maire, monsieur Pierre Fortier.

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

ATTENDU QUE la ministre responsable de l'habitation a accordé à la Ville de Plessisville un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

ATTENDU QUE la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;

ATTENDU QUE la Ville de Plessisville 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 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;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé par madame Bélinda Drolet, conseillère, à la séance ordinaire du 7 octobre 2024;

À CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue ainsi qu'il suit, savoir :

Article 1. — *[Définitions]* Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Autorité compétente La directrice du développement durable, le coordonnateur à l'aménagement du territoire, le coordonnateur aux permis et certificats et l'agent à l'urbanisme ou toute personne désignée par le conseil municipal de la Ville.

Demande d'aide financière Formulaire utilisé par une personne pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme Rénovation Québec (PRQ) de la Ville de Plessisville.

Propriétaire La personne physique qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux et qui l'occupe à titre de résidence principale.

Secteur La partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme.

Règlement n° 036-24

Société Société d'habitation du Québec.

Unité résidentielle Un bâtiment ou partie de 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 ou d'un immeuble à usage mixte.

Article 2. — *[Objectifs du programme]* Le programme a pour but de stimuler la revitalisation des secteurs longeant les artères principales de la Ville dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

Les objectifs du le programme sont :

- 1) Améliorer la qualité du cadre bâti résidentiel des secteurs plus anciens de la Ville;
- 2) Préserver, mettre en valeur et réhabiliter les traits distinctifs des bâtiments à valeur patrimoniale;
- 3) Accroître le dynamisme des secteurs à vocations résidentielle et mixte en misant sur le développement harmonieux du secteur.

Article 3. — *[Appropriation de fonds]* La somme de 26 500 \$ est attribuée au programme d'aide financière « Programme habitation Québec » et ce, pour la durée du programme.

Un montant de 26 500 \$ provenant de l'excédent de fonctionnement non affecté de l'ancien territoire de la Ville de Plessisville est approprié au bénéfice de l'excédent de fonctionnement affecté « PRQ ».

Article 4. — *[Territoire d'application]* Le programme s'applique aux bâtiments situés dans les secteurs plus anciens de la Ville de Plessisville, soit les propriétés ayant une façade principale le long des artères suivantes :

- 1) L'avenue Saint-Louis :
 - Du côté impair entre les numéros civiques 1231 et 1459;
 - Du côté pair à partir du numéro civique 1250 jusqu'à la rue Lafond;
 - À partir de la rue Vaillancourt jusqu'au numéro civique pair 1880 et impair 1885;
 - De la rue Saint-Jean jusqu'au numéro civique pair 2208 et impair 2165;
- 2) L'avenue Saint-Édouard :
 - À partir du numéro civique impair 1457 et pair 1590, jusqu'à la rue Savoie;
 - Du côté pair entre les numéros civiques 1810 et 2270;
 - Du côté impair entre les numéros civiques 1899 et 2069;
- 3) L'avenue Saint-Nazaire :
 - Entre les rues Saint-Calixte et Sainte-Marie;
- 4) La rue Saint-Calixte :
 - Entre la rivière Bourbon et l'avenue Saint-Édouard;
- 5) La rue Savoie :
 - À partir de l'avenue Saint-Édouard jusqu'au numéro civique pair 1780 et impair 1777;
- 6) La rue Saint-Marc;
- 7) La rue Saint-Jean :
 - Du côté pair entre les numéros civiques 1650 et 1718;
 - Du côté impair entre les numéros civiques 1701 et 1963;
 - Le numéro civique 1818;
 - À partir du numéro civique pair 1894, jusqu'à l'avenue Rousseau;
- 8) La rue Saint-Paul :
 - Entre les avenues Saint-Édouard et Saint-Louis;

Règlement n° 036-24

- 9) L'avenue Saint-Laurent :
 - À partir de la rue Saint-Jean, jusqu'au numéro civique pair 2030 et impair 2005;
- 10) La rue Sainte-Marie :
 - Entre les avenues Saint-Nazaire et Saint-Édouard.

Les plans indiquant les secteurs visés sont joints au présent règlement à l'annexe A intitulée « Territoire d'application du programme Rénovation Québec — Plessisville ».

La Ville reconnaît admissibles des demandes provenant de l'extérieur de ces secteurs jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la Société pour l'application du programme. Ces demandes doivent respecter les conditions d'admissibilité du présent règlement.

Article 5. — *[Personnes admissibles]* Tout propriétaire qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme et dont le projet est admissible en vertu du celui-ci. Le bâtiment admissible doit servir de résidence principale au propriétaire.

Article 6. — *[Personnes non admissibles]*

- 1) Un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- 2) 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;
- 3) Un propriétaire qui a des arrérages de taxes ou qui est en litige avec la Ville pour des avis d'infraction reçus relativement à des travaux exécutés sans permis;
- 4) Une personne morale;
- 5) Un propriétaire qui n'occupe pas le bâtiment à titre de résidence principale;
- 6) Une succession.

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 des secteurs désignés.

Pour être admissible, un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Sa construction date de 30 ans ou plus;
- 2) Son usage est résidentiel, en totalité ou en partie, et est conforme au règlement de zonage ou est réputé conforme à celui-ci par la reconnaissance de droits acquis;
- 3) Il doit servir de résidence principale au propriétaire;
- 4) Il doit être une maison unifamiliale, un immeuble mixte ou un immeuble de six unités résidentielles et moins.

Article 8. — *[Bâtiments non admissibles]* Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles au programme :

- 1) Une partie de bâtiment ou un bâtiment servant à des fins autres que résidentielles;
- 2) Un bâtiment affecté par des arrérages de taxe;
- 3) Une maison mobile, qu'elle soit ou non sur des fondations permanentes;
- 4) Un bâtiment où le droit de propriété est remis en cause;
- 5) Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (zone de récurrence 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;

Règlement n° 036-24

- 6) Un bâtiment 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 et les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés;
- 7) Un bâtiment qui bénéficie d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec sauf pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire;
- 8) Un bâtiment inachevé;
- 9) Une habitation à loyer modique (HLM).

Article 9. — *[Travaux admissibles]* Sont admissibles au programme les travaux de réfection, de restauration ou lorsque nécessaire, de remplacement des composantes extérieures du bâtiment, incluant les éléments architecturaux, structuraux ou décoratifs qui lui sont associés soit :

- 1) Le revêtement extérieur;
- 2) La toiture et les couronnements;
- 3) Les portes et les fenêtres;
- 4) Les éléments en saillie sur la façade (lucarne, marquise, galerie, oriel, baie, balcon, porche, etc.);
- 5) Les autres éléments relatifs au cachet architectural du bâtiment.

La liste des matériaux subventionnés est à l'annexe C intitulée « Liste des matériaux durables pour un bâtiment admissible ». Par contre, les travaux admissibles au présent programme doivent être conformes aux conditions et critères des règlements municipaux en vigueur sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) centre-ville et patrimoine, le cas échéant.

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 taxe sur les produits et services (TPS) et de taxe de vente du Québec (TVQ), tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit 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 soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. La Ville se base sur le montant de la plus basse soumission pour établir le coût admissible à l'aide financière.

Article 10. — *[Travaux non admissibles]* Ne sont pas admissibles les travaux suivants :

- 1) Ceux exécutés avant que la Ville en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant l'envoi de la lettre de confirmation d'admissibilité);
- 2) Ceux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- 3) Ceux visant un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- 4) Ceux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- 5) La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- 6) Les travaux d'entretien régulier;
- 7) 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 11. — *[Sinistres]* Dans le cas où le bâtiment bénéficiant du programme serait l'objet d'un sinistre, avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles, le montant de l'indemnité versée ou à être versée en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Ville, est déduit du coût des travaux admissibles.

Règlement n° 036-24

Article 12. — [*Coûts admissibles*] Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- 1) La main-d'œuvre et les matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville se basera sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
- 2) Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- 3) Le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 4) 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).

Article 13. — [*Coûts non admissibles*] Ne sont pas admissibles au programme :

- 1) Le coût des travaux récurrents d'entretien;
- 2) La portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- 3) Le coût des travaux débutés avant d'avoir obtenu la lettre de confirmation d'admissibilité de la Ville et avant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux;
- 4) Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'immeubles;
- 5) Les coûts des travaux dont les matériaux ne sont pas fournis par l'entrepreneur.

Article 14. — [*Conditions particulières*] Le bâtiment ne doit pas présenter après les travaux, une défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants. Dans le cas contraire, le devis doit inclure les travaux requis pour corriger cette défectuosité, même si ces derniers ne sont pas admissibles au présent programme.

Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou de rénovation par la Ville.

Un propriétaire ne peut bénéficier de plus d'une aide financière par bâtiment dans le cadre du présent programme sur une période de 5 ans suivant le versement de l'aide financière.

Article 15. — [*Calcul de l'aide financière*] Un montant minimal de 5 000 \$ en travaux admissibles est exigé afin d'avoir droit au programme. Les travaux admissibles sont définis à l'article 9.

Le montant de l'aide financière est ensuite calculé selon les coûts admissibles définis à l'article 12. Le montant maximal correspond à 66 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 15 000 \$.

Article 16. — [*Rénovation d'unités résidentielles locatives*] 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'annexe D intitulée « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire », le cas échéant.

Article 17. — [*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 soumis toutes les factures détaillées et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
- 3) L'autorité compétente de la Ville a procédé à une inspection finale;
- 4) Le rapport d'avancement des travaux a été signé par l'autorité compétente de la Ville et le propriétaire;
- 5) Les travaux ont été complétés conformément aux devis;
- 6) La recommandation de paiement a été signée par l'autorité compétente de la Ville;
- 7) Les engagements relatifs au loyer ont été déposés (voir l'article 19);
- 8) Il n'y a pas de défectuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

Règlement n° 036-24

Article 18. — *[Volet du programme]* L'enveloppe budgétaire du programme est établie chaque année.

La Ville se réserve le droit de ne pas utiliser la totalité de l'enveloppe budgétaire si un nombre insuffisant de demandes d'aide financière répondant aux objectifs du programme est déposé.

La Ville intervient dans le Volet II-1 : La rénovation résidentielle.

Article 19. — *[Demande d'aide financière]* Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande d'aide financière datée et signée à cet effet en remplissant le formulaire apparaissant à l'annexe B intitulée « Formulaire de demande d'aide financière ».

Article 20. — *[Engagement relatif au loyer]* 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 remplisse et remette à l'autorité compétente le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » en annexe D du présent règlement;
- 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 à l'autorité compétente;
- 4) Le contrôle du loyer s'applique pour une période de 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 à l'autorité compétente 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 au paragraphe 3 du présent article 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.

Article 21. — *[Calcul du loyer]* Le calcul du loyer suit les règles du Tribunal administratif du logement.

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

Article 22. — *[Documents requis]* Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, le propriétaire doit fournir les documents suivants :

- 1) Le titre de propriété de l'immeuble visé par la demande d'aide financière;
- 2) Une preuve de résidence principale du propriétaire;
- 3) Une photo de chaque façade du bâtiment visé par la demande d'aide financière;
- 4) 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;

Règlement n° 036-24

- 5) Une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées ne sont pas inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- 6) Les plans et devis détaillés des travaux à exécuter et au moins deux soumissions d'entrepreneurs avec licences appropriés. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;
- 7) Les baux en vigueur pour les logements locatifs, s'il y a lieu;
- 8) La facture détaillée de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;
- 9) Les factures pour les autres coûts reconnus admissibles au programme : honoraires, permis, etc. (voir l'article 12).

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

Article 23. — *[Procédures administratives]* Toute demande d'aide financière doit être reçue au plus tard le 15 mars 2025 accompagnée de tous les documents requis.

Le propriétaire d'un bâtiment qui désire bénéficier d'une aide financière prévue au programme doit remplir, signer et remettre à l'autorité compétente le formulaire apparaissant à l'annexe B intitulée « Formulaire de demande d'aide financière », et ce, avant la date limite fixée par la Ville. Au formulaire doivent être joints les documents exigés à l'article 22 à l'exception du paragraphe 8.

L'autorité compétente peut exiger du propriétaire qu'il fournisse tout autre document requis pour établir la conformité de la demande d'aide financière au programme.

Après avoir examiné la demande d'aide financière et, inspecté le bâtiment visé par cette demande, l'autorité compétente fait connaître au demandeur le montant d'aide auquel il est admissible au moyen d'une lettre de confirmation d'admissibilité, au plus tard 30 jours après le dépôt de tous les documents requis énumérés à l'article 21.

Si la demande n'est pas admissible, l'autorité compétente en fait connaître, par écrit, les motifs au propriétaire.

Article 24. — *[Octroi de l'aide financière]* Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit aviser, par écrit, l'autorité compétente. Celui-ci procède alors à une inspection des travaux. L'autorité compétente peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés par la Ville ou aux exigences du programme.

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville et après avoir reçu copie des factures détaillées relatives aux dépenses encourues par le propriétaire, l'autorité compétente complète le rapport d'avancement des travaux et, dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande sont terminés, fait signer le propriétaire.

L'autorité compétente complète et signe ensuite la recommandation de paiement prévue au programme. L'aide financière est versée par la Ville au propriétaire dans les 15 jours suivant la signature de la recommandation de paiement par l'autorité compétente. La Ville réclame ensuite la part de la Société correspondant à 50 % de l'aide financière accordée via l'application du programme aide à l'habitation.

Article 25. — *[Fausse déclaration]* Le propriétaire doit rembourser l'aide financière qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration ou qu'il a fourni des renseignements incomplets ou inexacts 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 Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

Règlement n° 036-24

Article 26. — *[Délai de réalisation des travaux]* Les travaux doivent être terminés au plus tard 12 mois après la délivrance de la lettre de confirmation d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable de l'autorité compétente, 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 Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

Article 27. — *[Pouvoirs de la Ville]* 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.

Article 28. — *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

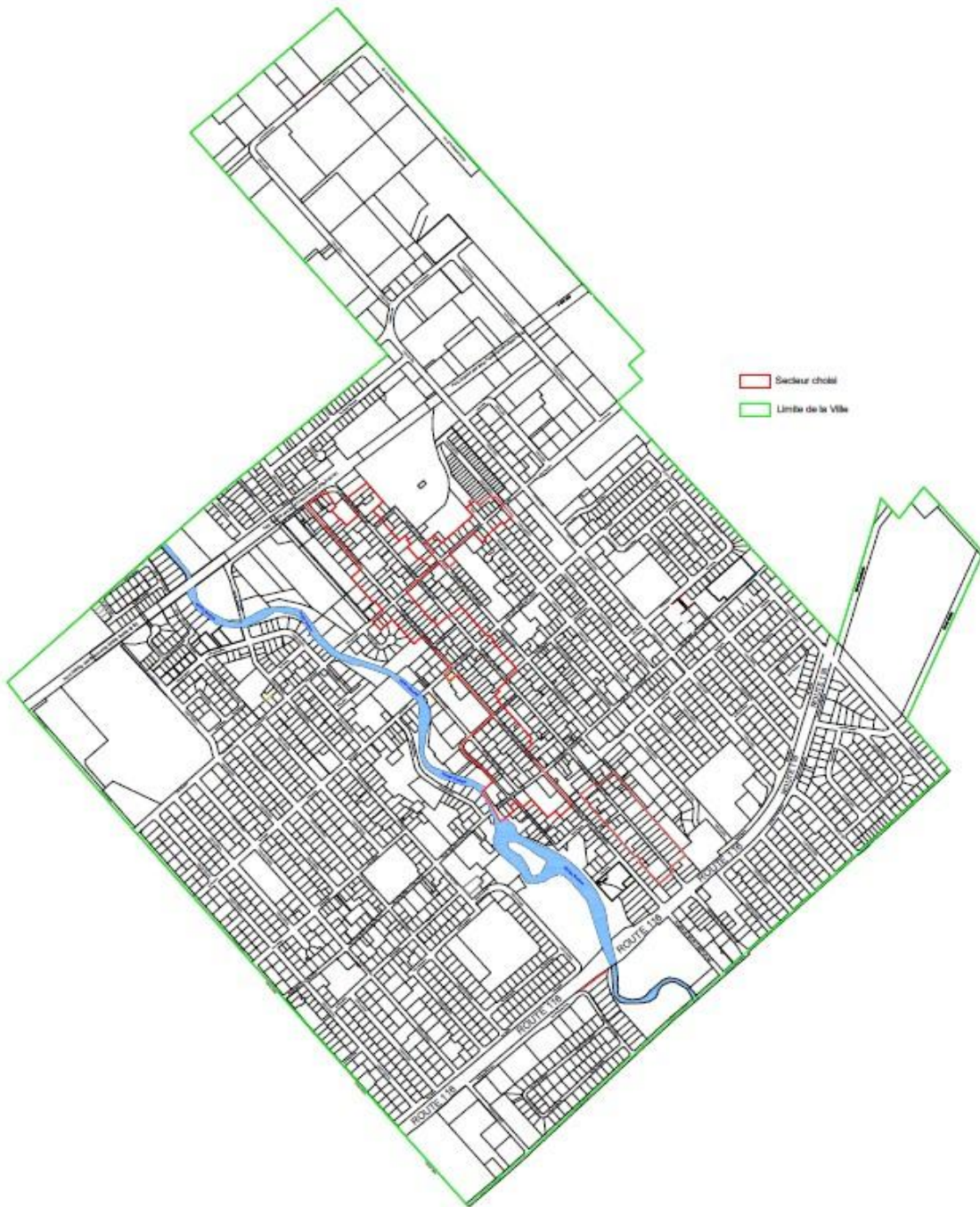
ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 4^e jour
du mois de novembre 2024

M^E GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE
Greffière

PIERRE FORTIER
Maire

TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC — PLESSISVILLE



Règlement n° 036-24



PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC – VILLE DE PLESSISVILLE

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

1. Identification du propriétaire

Nom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Courriel (optionnel) : _____

2. Identification de l'immeuble visé par la demande

Adresse : _____

Lot (s) : _____

3. Caractéristiques de l'immeuble

Usage(s) de l'immeuble (% de la superficie plancher du bâtiment principal)

Résidentiel _____ %

Commercial + _____ %

Autre _____ + _____ %

= 100 %

Le bâtiment a été construit il y a plus de 30 ans Oui Non

Le bâtiment ne bénéficie pas d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec sauf pour les programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, volet social et communautaire Oui Non

4. Description des travaux envisagés.

Utilisez des pages supplémentaires si nécessaire.

5. Consentement

Je consens à ce que l'administration de la Ville de Plessisville et le comité d'analyse des demandes d'aide financière utilisent les renseignements prévus au présent formulaire afin de traiter ma demande d'aide financière.

6. Déclaration et signature du propriétaire

Je, soussigné(e) _____, reconnais avoir pris connaissance du programme Rénovation Québec - Ville de Plessisville et m'engage, par la présente, à en respecter les dispositions. Je déclare, de plus, que les renseignements fournis dans le présent formulaire ainsi que les documents annexés sont vrais et exacts.

Le propriétaire devra rembourser la subvention qui lui a été payée s'il est porté à la connaissance de la Ville qu'il a fait une fausse déclaration ou qu'il a fourni des informations incomplètes ou inexactes ayant conduit la Ville à lui accorder une subvention à laquelle il n'avait pas droit.

Signature du propriétaire : _____ **Date :** _____

SECTION À L'USAGE DE LA VILLE DE PLESSISVILLE SEULEMENT

7. Vérification de la réception des documents devant accompagner la demande d'aide financière (pour l'étape de validation d'admissibilité des projets)

Documents requis	Documents reçus
• Copie du compte de taxes municipales ou de l'avis d'évaluation	<input type="checkbox"/>
• Preuve de résidence principale	<input type="checkbox"/>
• Photo de chaque façade du bâtiment visé par la demande;	<input type="checkbox"/>
• Plans et devis des travaux projetés;	<input type="checkbox"/>
• Deux (2) soumissions conformes préparées par des entrepreneurs ayant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ (fournir également une copie conforme de leur licence d'accréditation);	<input type="checkbox"/>
• Imprimé de la validation RENA pour chaque entrepreneur);	<input type="checkbox"/>
• Confirmation du loyer avant les travaux et engagement du propriétaire (lors de travaux ou l'aide financière moyenne par logement est supérieur à 7 500 \$)	<input type="checkbox"/>

8. Accusé de réception des documents nécessaires à l'étape de présélection

Documents requis reçus le _____ / _____ / _____ à _____ h _____

9. Visite/inspection du bâtiment par l'autorité compétente

J'ai _____ (nom de l'autorité compétente), visité la propriété en date du : _____ (date de la visite).

Suite à mon inspection, je conclus que la demande est :

- Admissible
- Mise en attente
- Rejetée

10. Commentaires, conditions et/ou exigences supplémentaires pour les travaux à réaliser :

Règlement n° 036-24

11. Confirmation d'admissibilité

Date d'envoi de la lettre de confirmation d'admissibilité au demandeur : _____

Signature de l'autorité compétente :

SECTION À L'USAGE DE LA VILLE DE PLESSISVILLE SEULEMENT

**12. Vérification des documents devant accompagner la demande d'aide financière
(pour l'étape d'octroi de l'aide financière)**

Documents requis	Documents reçus
• Avis écrit de fin de travaux du propriétaire	<input type="checkbox"/>
• Réception des factures détaillées relatives aux travaux	<input type="checkbox"/>
• Rapport d'avancement de travaux signé par le l'autorité compétente et le propriétaire	<input type="checkbox"/>

13. Coûts reconnus admissibles

Coûts reconnus admissibles : _____

Taux d'aide x 66,6 %

Aide financière : _____ (Pour un maximum de 15 000 \$)

14. Accusé de réception de la demande complète

Demande complète
reçue le _____ / _____ / _____ à _____ h par : _____

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC — VILLE DE PLESSISVILLE

Liste des matériaux durables pour un bâtiment admissible

Revêtement mural :

- Revêtement de bois profilé à clin, à rainure, à gorge;
- Revêtement de bardeau de bois;
- Revêtement de maçonnerie véritable (pierre ou brique).

Revêtement de l'ensemble des toitures :

- Bardeau de bois;
- Tôle à baguette ou d'apparence à baguette (ex : tôle Héritage d'idéal revêtement);
- Tôle à la canadienne;
- Bardeau d'asphalte de type traditionnel d'une couleur unie;
- Bardeau d'asphalte, d'apparence bardeau de cèdre, de couleur grise (profilé Cambridge de la compagnie IKO ou équivalent);
- Membrane de toit plat.

Galleries :

- Utilisation du bois dans la réalisation de divers éléments (poteaux, garde-corps, plancher, etc.);
- Utilisation du fer forgé pour les poteaux et garde-corps.

Fenêtres :

- Les fenêtres de bois sont à prioriser;
- Les fenêtres d'aluminium et de PVC peuvent être permises si le modèle est adéquat;
Modèles visés : à guillotine, à auvent d'apparence guillotine, à battants (les battants devront avoir les mêmes dimensions);
 - * *À ces modèles peuvent s'ajouter des impostes.*
- S'il y a lieu, les croisillons devraient être disposés de part et d'autre du vitrage et devraient être généralement au nombre de 6;
 - * *Sauf exception.*

Portes :

- Les portes de bois sont à prioriser;
- Les portes en fibre de verre, fini bois, peuvent être envisagées;
- Les modèles visés comprennent un vitrage inférieur ou égal aux trois quarts de sa superficie;
 - * *À ces modèles peuvent s'ajouter des impostes.*
- Les portes-jardins.

Portes de garage :

- Les portes de garage en bois sont à prioriser;
- Les portes de garage en un autre matériau comprenant des caissons ou découpe traditionnelle;
- Les modèles visés peuvent comprendre un vitrage en hauteur de forme carrée ou rectangulaire avec ou sans croisillons ressemblant à ceux choisis pour les ouvertures du bâtiment;
 - * *Ces travaux peuvent être admissibles uniquement si le garage est rattaché au bâtiment principal et qu'il y a intervention sur la partie résidentielle.*

Ornementations (excluant les galeries) :

- Le matériau à prioriser est le bois;
- Le polyuréthane peut être envisagé si les modèles traditionnels sont reproduits.

**CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE
PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC**

Identification des propriétaires	
Propriétaire n° 1	
Propriétaire n° 2	
Adresse de la propriété	

Identification des locataires	
Locataire n° 1	
Locataire n° 2	
Adresse de la propriété	

LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement occupé)	
Nous, soussignés déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de ____ chambre(s) situé au _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____)	
et inclus le mobilier et les services suivants (cocher) :	
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité
<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Nature des travaux prévus :	
<input type="checkbox"/> Ouvertures (portes et fenêtres)	<input type="checkbox"/> Éléments en saillie
<input type="checkbox"/> Revêtement extérieur	<input type="checkbox"/> Autres éléments architecturaux
<input type="checkbox"/> Toiture et couronnements	

Règlement n° 036-24

CONDITIONS ET EXIGENCES

Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Rénovation Québec (PRQ) n'est soustrait d'aucune façon à la compétence du Tribunal administratif du logement 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 Tribunal administratif du logement 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.

Dans les 12 mois suivant le versement de l'aide financière, 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;
- Transmettre au(x) locataire(s), 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;
- Remettre à la Ville une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement, au moment du renouvellement du bail suivant la fin de travaux.

Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la Ville le montant de la subvention versée.

Signature des propriétaires

Signature du propriétaire n° 1 : _____

Date : _____

Signature du propriétaire n° 2 : _____

Date : _____

Signature des locataires

Signature du locataire n° 1 : _____

Date : _____

Signature du locataire n° 2 : _____

Date : _____

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
MRC DE L'ÉRABLE

MISE EN GARDE

Ce règlement n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir une version officielle de ce règlement et de chacun de ses amendements, le cas échéant, le lecteur doit contacter le service du greffe à l'adresse suivante :
gferlandlamontagne@plessisville.quebec.

RÈGLEMENT 004-25

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 036-24 RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME RÉNOVATION
QUÉBEC DE LA VILLE DE PLESSISVILLE**

LE LUNDI, vingtième jour du mois de janvier deux mille vingt-cinq, à une séance ordinaire du conseil provisoire de la Ville de Plessisville, tenue à l'hôtel de ville de Plessisville, à laquelle étaient présents monsieur Jean-François Labbé à titre de maire suppléant et les membres du conseil provisoire :

Bélinda Drolet, Martin Nadeau, Annick Héon, Valérie Desrochers, Jonathan Dubois, Sylvain Beaudoin, Marc Morin, Rémi Brassard, Marc Gendron, Joanie Bédard et Christine Gingras ;

Formant quorum avec et sous la présidence de la maire, monsieur Pierre Fortier.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur Rémi Brassard, conseiller, à la séance ordinaire du 16 décembre 2024;

À CES CAUSES, le conseil de la Ville de Plessisville ordonne et statue ainsi qu'il suit, savoir :

Article 1.- [modification de l'article 3] L'article 3 du Règlement 036-24 relatif à la mise en œuvre du programme rénovation Québec de la Ville de Plessisville, adopté le 4 novembre 2024, est modifié comme suit :

par le remplacement de « , mais elles ne peuvent pas être modifiées ou remplacées sauf pour les rendre conformes aux dispositions du présent règlement » par « . Les enseignes pour les usages commerciaux et industriels protégés par droits acquis situés dans une zone à prédominance résidentielle peuvent être modifiées ou remplacées sous conditions de respecter les normes suivantes :

1° Par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa des mots « Programme habitation Québec » par les mots « Société d'Habitation du Québec »;

2° Par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa de « PRQ » par « SHQ ».

Article 2.- [Modification de l'article 23] L'article 23 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le quatrième alinéa, des nombres « 30 » par « 15 » et « 21 » par « 22 ».

Article 3.- [Modification de l'article 24] L'article 24 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la fin du quatrième alinéa, des mots « du programme aide à l'habitation » par « PAH ».

Règlement 004-25

Article 4.- *[Entrée en vigueur]* Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 20^e jour
du mois de janvier 2025

La greffière,

Le maire,

ME GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE

PIERRE FORTIER