

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE D'ACTON VALE**

Procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Ville d'Acton Vale, tenue à l'Hôtel de Ville d'Acton Vale, lundi le quatrième jour du mois d'octobre de l'an deux mille vingt et un à vingt heures (20:00) et à laquelle sont présents :

Monsieur Yves Arcouette, conseiller district no. 1
Madame Suzanne Ledoux, conseillère district no.2
Monsieur Raymond Bisailon, conseiller district no.3
Madame Annie Gagnon, conseillère district no. 4
Monsieur Bruno Lavallée, conseiller district no. 5
Madame Pierrette Lajoie, conseillère district no. 6

formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Éric Charbonneau.

Madame Nathalie Ouellet, OMA, directrice générale et Madame Claudine Babineau, OMA, greffière, assistent également à cette assemblée.

R È G L E M E N T NUMÉRO 016-2021

**Règlement établissant le programme municipal d'aide
financière « Programme Rénovation Québec – 2021-22 /
Ville d'Acton Vale »**

Attendu que la Ville d'Acton Vale a adopté, le 17 février 2020, la résolution no 2020-02-061, afin de confirmer à la Société d'habitation du Québec son intention de participer au « Programme Rénovation Québec » pour l'année 2021-22;

Attendu que la Société d'habitation du Québec a confirmé qu'une enveloppe budgétaire d'un montant de 14 500\$ est mise à la disposition de la Ville d'Acton Vale pour la programmation 2021-2022 du « Programme Rénovation Québec / Ville d'Acton Vale »;

Attendu que la Ville d'Acton Vale a prévu une enveloppe budgétaire de 14 500\$ afin de couvrir à frais égal les coûts du programme;

Attendu que la Ville d'Acton Vale a signé une entente sur la gestion du programme avec la Société d'habitation du Québec;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par la conseillère Suzanne Ledoux lors de la séance ordinaire du 20 septembre 2021 et que le projet de règlement a été présenté à la même séance;

Attendu que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, la greffière ou un membre du conseil mentionne l'objet du présent règlement avant son adoption et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

En conséquence, la conseillère Pierrette Lajoie propose, appuyée par le conseiller Bruno Lavallée et résolu unanimement que le règlement numéro 016-2021 soit adopté et qu'il ordonne, décrète et statue ce qui suit, savoir :

Que, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 016-2021, ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule *Règlement établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec 2021-2022 / Ville d'Acton Vale »*.

2. Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un autre règlement.

3. Autorité compétente

Les inspecteurs municipaux constituent l'autorité compétente, et, à ce titre, sont chargés de l'application du présent règlement.

4. Renvoi

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

5. Documents en annexe

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- le « Territoire d'application du programme Rénovation Québec », présenté à l'Annexe 1t;
- la « Liste des matériaux subventionnés », présenté à l'Annexe 2
- le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire », présenté à l'Annexe 3;
- la « Grille d'évaluation », présenté à l'Annexe 4;
- les formulaires « Demande d'aide financière » et « Certificat d'admissibilité », présentés à l'Annexe 5.

CHAPITRE II TERMINOLOGIE

6. Généralités

À moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au présent chapitre ou au Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

7. Définitions particulières

Certificat d'admissibilité

Document par lequel la Ville s'engage à octroyer une aide financière dans le cadre du programme, sous respect des conditions et exigences du programme ainsi que des règlements et lois applicables. Le certificat d'admissibilité autorise le propriétaire à entreprendre les travaux.

Défectuosité

Une défectuosité touchant les murs extérieurs, les portes et les fenêtres et les éléments en saillie sur la façade d'un bâtiment dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel et rendre cet élément conforme à toute loi ou tout règlement applicable.

Demande d'aide financière

Formulaire par lequel un propriétaire demande le bénéfice du programme.

Propriétaire

La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété à l'égard du bâtiment où doivent être exécutés les travaux.

Entrepreneur licencié

Entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et titulaire des numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ).

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.

Habitation mixte

Un bâtiment comportant au moins un logement et au moins un commerce.

Partie commune

Partie d'un bâtiment qui comporte plus d'un logement et qui sert à l'usage de l'ensemble des occupants des logements, telle que la toiture, les fondations, la charpente, l'escalier d'une entrée commune, le corridor menant aux logements, l'entrée électrique, etc.

Programme

Le « Programme Rénovation Québec / Ville d'Acton Vale ».

SHQ

La Société d'habitation du Québec.

Ville

La Ville d'Acton Vale.

CHAPITRE III ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

8. But du programme

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation dans un secteur ciblés du territoire municipal, dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

9. Objectifs du programme

La Ville poursuit principalement les objectifs suivants :

- revitaliser le centre-ville et à attirer de nouveaux ménages à y vivre;
- impliquer directement les propriétaires de bâtiment dans le processus de revitalisation du centre-ville en investissant dans la rénovation des immeubles et leur mise en valeur;
- améliorer les qualités générales du cadre bâti;
- aider financièrement les propriétaires à réparer et à mettre en valeur leur propriété.

10. Enveloppe budgétaire

L'enveloppe budgétaire du programme est établie à chaque année de programmation. L'enveloppe budgétaire pour la période 2021-2022 est de 29 000 \$. 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 répondent aux objectifs du programme tels que décrits à l'article 9 du présent règlement.

11. Territoire d'application

Le programme s'applique à toute habitation résidentielle ou mixte situé à l'intérieur du territoire illustré sur le plan de l'Annexe 1.

12. Échéancier

Tableau 1 - Échéancier du « Programme Rénovation Québec / Ville d'Acton Vale – 2021-2022

Émission des certificats d'admissibilité	Au plus tard le 31 mars 2022
Délai de réalisation	Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être délivré au plus tard 30 jours après l'émission du certificat d'admissibilité. Les travaux doivent être exécutés dans un délai maximal de 12 mois à la suite de la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation et selon les modalités du règlement sur les permis et certificats en vigueur. Si les travaux ne sont pas entièrement réalisés dans les délais impartis, le montant de la subvention indiqué au certificat d'admissibilité est diminué conformément à l'article 31 du présent règlement.

13. Volets du programme

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

14. Personne admissible

Une personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible au programme peut déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme.

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme, une entreprise ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou bien détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;
- un propriétaire qui a reçu un avis d'infraction relativement à des travaux effectués sans permis sur l'immeuble admissible;
- un propriétaire qui a un litige avec la ville.

15. Bâtiment admissible

Un bâtiment admissible au programme est un bâtiment principal qui respecte les conditions suivantes :

- a été construit avant 1990;
- est situé à l'intérieur du territoire délimité sur le plan de l'Annexe 1 du présent règlement;
- est une habitation comportant au moins un logement;
- est occupé par un usage principal d'usage résidentiel autorisé par le règlement de zonage no 069-2003 en vigueur;
- est exempt de tout arrérage de taxes, droits de mutation, factures ou réclamations diverses dues à la Ville.

Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à la fonction résidentielle;
- est érigée dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans);
- est érigée dans une zone d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les conséquences des contraintes naturelles ou a fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, et ce, aux frais du propriétaire.

16. Travaux admissibles Volet II – 1 - Rénovation résidentielle

Pour être admissibles au programme, les bâtiments doivent présenter au moins une déféctuosité. De plus, les travaux doivent viser des 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 :

- le revêtement extérieur;
- les portes et les fenêtres;
- les éléments en saillie sur la façade (lucarne, marquise, galerie, oriel, baie, balcon, porche...);
- les autres éléments relatifs au cachet architectural du bâtiment.

La liste des matériaux subventionnés sont décrits à l'Annexe 2 du présent règlement.

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 à prémunir un bâtiment contre les risques d'inondation;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux sur un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal;
- 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.

17. Exigences relatives à l'exécution des travaux

Afin d'être admissibles au programme, les conditions suivantes concernant les travaux doivent être respectées :

1. les travaux doivent être exécutés et les matériaux fournis par un entrepreneur titulaire de la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et des numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ). La licence d'entrepreneur-propriétaire n'est pas reconnue dans le cadre du programme;
2. l'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux doivent être neufs et de qualité standard par opposition à des matériaux de mauvaise qualité ou de luxe;
3. les travaux ne peuvent pas faire l'objet d'une aide financière provenant de la SHQ dans le cadre d'un de ces autres programmes, à l'exception du programme d'AccèsLogis Québec;
4. les travaux doivent être réalisés après l'émission du certificat d'admissibilité et du permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Ville d'Acton Vale, si un tel permis ou certificat est requis en vertu de la réglementation en vigueur.
5. après travaux le bâtiment ne doit pas représenter une menace pour la sécurité des occupants.

18. Sinistre

Dans 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 établi par la Ville.

19. Coûts admissibles

Le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière inclut :

- le coût de l'ouverture de dossier, tel que visé à l'article 24 du présent règlement;
- le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la Ville;
- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur basés sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou d'honoraires professionnels liés à l'exécution des travaux, ou pour assurer le respect des conditions du programme par le propriétaire (ex. rapport d'expert);
- le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle, le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction résidentielle;
- la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie pour les travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

- la partie des coûts liés à des travaux non résidentiels d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation ou d'acquisition d'immeuble.

20. Calcul de l'aide financière

L'aide financière est égale à 66,6 % du coût réel des travaux admissibles sans excéder 10 000 \$ par bâtiment. Aucune aide n'est versée si le coût admissible des travaux exécutés sur le bâtiment est inférieur à 7 500 \$. Les subventions seront attribuées aux propriétaires des bâtiments dont le projet de rénovation est conforme à la présente section, selon la date de présentation de la demande.

21. Contrôle du loyer - logements locatifs

Les dispositions suivantes sont applicables lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

Avant l'engagement du dossier, le propriétaire doit aviser chaque locataire que l'immeuble fera l'objet d'une aide financière dans le cadre du PRQ pour des travaux de rénovation, et que la hausse de loyer après travaux, s'il y a lieu, sera établie en fonction des dispositions prévues par la Régie du logement du Québec.

Le propriétaire doit fournir à la Ville le montant du loyer avant travaux pour chaque logement, par le biais d'un formulaire signé par le propriétaire et le locataire de l'Annexe 3 du présent règlement.

Il est à noter que le contrôle des loyers s'applique également :

- à un logement inoccupé;
- au logement occupé par le propriétaire de l'immeuble ou par une personne qui y est apparentée. Dans un tel cas, le montant du loyer sera établi à partir du loyer applicable à d'autres logements de même typologie dans l'immeuble, ou à partir de la valeur du loyer médian moyen (LMM) du marché pour un logement de même typologie dans le secteur.

22. Engagement relatif au loyer

Pour les cas où l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$, la Ville exige que :

- le propriétaire remplisse et remette à l'autorité compétente le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
- 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;
- 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. Seuls les travaux non subventionnés sont considérés dans le calcul du loyer. 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 à l'autorité compétente;
- 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 :
 - o à ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - o à conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - o à 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, afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du logement.

La documentation pertinente se retrouve sur le site de la Régie du logement (<http://www.rdl.gouv.qc.ca>) :

- modèle d'avis aux locataires pour les travaux majeurs;
- formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs;
- modèle d'avis d'augmentation de loyer.

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.

CHAPITRE IV PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS

23. Date limite pour déposer une demande d'aide financière

La Ville fixe la date limite à laquelle la demande d'aide financière doit être reçue par l'autorité compétente.

24. Dépôt initial d'une demande d'aide financière

Une personne désirant se prévaloir d'une aide financière dans le cadre du programme doit remettre à l'autorité compétente les documents et renseignements suivants, et ce avant la date limite fixée en vertu de l'article 23 :

- le formulaire de « Demande d'aide financière » dûment complété par le propriétaire ou son mandataire;
- une description des travaux ;
- une esquisse de l'ensemble des travaux envisagés, si possible;
- une procuration du propriétaire dans le cas où une demande est déposée par un mandataire.
- un chèque, émis au nom de la Ville, d'un montant de 50 \$ par bâtiment. Ces montants couvrent les frais d'ouverture d'un dossier et ne sont pas remboursables;
- une preuve qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment, telle qu'un compte de taxes, une copie du rôle d'évaluation ou, si ceux-ci sont non disponibles, toute autre preuve acceptée par l'autorité compétente (ex. un acte d'achat récent);
- une photo couleur de chaque façade du bâtiment visé par la demande d'aide financière;
- une photo ancienne du bâtiment, si possible;
- un estimé des coûts;
- des échantillons des matériaux qui seront utilisés dans le projet (revêtement, poteau et rampe de galerie, etc.);
- des échantillons de couleur des matériaux qui seront utilisés dans le projet.

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

25. Sélection des demandes d'aide financière

Après la date limite fixée par la Ville, l'autorité compétente examine la demande d'aide financière, vérifie que tous les renseignements et documents exigés ont été fournis et visite le bâtiment. L'autorité compétente identifie les travaux admissibles et ceux nécessaires pour que le bâtiment ne représente pas une menace à la sécurité des occupants.

Le comité de sélection, composé des membres du CCU, des inspecteurs municipaux et de la direction générale de la Ville d'Acton Vale, se réunit afin de procéder à la sélection des demandes d'aide financière. Les demandes d'aide financière qui obtiennent le meilleur pointage en fonction de la Grille d'évaluation à l'Annexe 4 du présent règlement sont sélectionnées jusqu'à épuisement des fonds. Les autres demandes d'aide financière sont rejetées ou mises en attente.

26. Une fois la sélection des demandes d'aide financière réalisée, l'autorité compétente avise les propriétaires du statut de leur demande. Officialisation des demandes d'aide financière

Les propriétaires dont la demande d'aide financière est sélectionnée doivent faire parvenir à l'autorité compétente dans un délai de quinze (15) jours les informations et documents suivants afin de compléter leur demande :

- deux (2) soumissions des travaux à réaliser. Ces soumissions doivent être ventilées en fonction 1) des travaux admissibles et 2) non admissibles mais obligatoires pour recevoir l'aide financière. Elles doivent comprendre une description détaillée des travaux, le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui effectuera les travaux, son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec, son numéro de TPS-TVQ et le montant prévu des travaux;
- une déclaration de loyer signée par le propriétaire et le locataire pour chacun des logements loués dans le bâtiment (voir formulaire Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire) ou, le cas échéant, une déclaration voulant qu'un logement soit vacant s'il y a lieu.

27. Transmission du certificat d'admissibilité

Après avoir examiné la demande d'aide financière, l'autorité compétente complète, signe et transmet au propriétaire du bâtiment le certificat d'admissibilité de l'Annexe 5 du présent règlement à la condition que cette demande soit conforme au programme. Le certificat d'admissibilité est émis au plus tard quinze (15) jours après le dépôt de tous les documents requis pour compléter la demande d'aide financière.

Si le certificat d'admissibilité ne peut être émis, l'autorité compétente en fait connaître, par écrit, les motifs au propriétaire.

28. Exécution des travaux

Les travaux doivent débuter au plus tard six (6) mois après l'émission du certificat d'admissibilité et être exécutés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou le certificat d'autorisation de la Ville. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable de l'autorité compétente, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière.

29. Travaux complétés

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit aviser, par écrit, l'autorité compétente et fournir :

- l'original de toutes les factures détaillées des travaux subventionnés de l'entrepreneur licencié ayant exécuté les travaux. Celles-ci doivent indiquer le total des taxes applicables;
- les documents de la Régie du logement : formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs avec les pièces-preuves afférentes;
- 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 date de paiement de l'aide financière.

L'autorité compétente 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 à la soumission ou aux plans et devis approuvés par la Ville ou aux exigences du programme.

30. Versement de l'aide financière

L'aide financière est versée dans les trente (30) jours qui suivent les actions suivantes:

- la personne ayant déposé la demande d'aide financière a avisé l'autorité compétente que les travaux sont terminés;
- l'autorité compétente a inspecté les travaux et il juge qu'ils ont été exécutés et complétés conformément au programme, à la soumission des travaux à réaliser, au permis de construction ou certificat d'autorisation émis, aux règlements et aux lois applicables;
- l'autorité compétente a reçu tous les renseignements et documents requis en vertu du programme, des règlements et lois applicables, incluant une copie des factures payées à l'entrepreneur à l'égard des travaux éligibles accompagnés d'une preuve de paiement de celles-ci.

31. Recalcul de l'aide financière à la suite des travaux

Le calcul final de la subvention indiqué au certificat d'admissibilité est calculé par l'autorité compétente à la suite des travaux. Elle est recalculée dans les cas suivants:

- si des travaux mentionnés à la soumission ayant servi à l'établissement de la subvention n'ont pas été ou ne seront pas réalisés.
- les travaux n'ont pas été réalisés conformément à la soumission ou ont été réalisés en tout ou en partie sans l'obtention des permis de construction et certificats d'autorisation requis.
- si après l'exécution des travaux, les coûts apparaissant sur la facture sont moindres que ceux prévus à la soumission.
- si des travaux sont requis à la suite d'un sinistre, le montant de la subvention est réduite selon l'indemnité versée par un assureur à la suite de ce sinistre. En cas de sinistre, le propriétaire doit fournir à l'autorité compétente toute information pertinente lui permettant de vérifier auprès de l'assureur les sommes versées ou à être versées. Dans le cas de travaux prévus aux paragraphes 1 à 3, le montant de la subvention est diminué, lorsque applicable, selon le montant ayant servi à l'établissement du montant de la subvention.

32. Fausse déclaration, révocation et caducité

Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué ou est devenu caduque. Le montant alors dû produira des intérêts au taux de 12 % à compter de la date du défaut.

33. Changement de vocation du bâtiment

Un propriétaire ne pourra ni transformer le bâtiment ni en changer, même en partie, sa vocation résidentielle, et ce, sur une période de douze (12) mois, calculée à partir de la date de versement de l'aide financière (émission du chèque). Toute transformation d'un bâtiment à des fins autres que résidentielles ou d'une partie ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement doit être précédée de la remise à la Ville du montant de l'aide financière. Le montant alors dû produira des intérêts au taux de 12 % à compter de la date du défaut.

34. Vente du bâtiment

Lorsqu'il y a un changement de propriétaire en cours de travaux, le nouveau propriétaire doit contresigner tous les documents exigés en vertu du présent règlement et s'y conformer. La Ville effectuera, en conséquence, tout versement au nouveau propriétaire.

35. Caducité de la demande d'aide financière

Une demande d'aide financière est annulée et devient caduque dans les cas suivants:

- les travaux ont débuté avant l'émission du certificat d'aide ou avant l'émission du permis de construction ou certificat d'autorisation;
- les travaux n'ont pas été effectués en conformité ou ne sont pas conformes au programme, aux règles de l'art ou à un règlement ou à une loi applicable;
- tous les documents requis pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produits et remis à l'autorité compétente dans les soixante (60) jours de la fin des travaux.

La Ville peut réclamer le remboursement total de l'aide financière versée, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande d'aide financière ou si un engagement n'a pas été respecté. La Ville peut annuler le certificat d'aide si une clause du règlement ou d'un autre règlement n'a pas été respectée.

36. Pouvoirs de la Ville

La Ville peut, d'office et à tout moment, mettre en attente une demande d'aide financière à l'étude, 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 à un propriétaire, si celui-ci a fait défaut de respecter 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 prendre les recours judiciaires nécessaires pour recouvrer une aide financière obtenue illégalement ou pour non-respect des engagements.

37. Fin du programme

Le règlement cesse d'avoir effet lorsque le fonds d'aide financière disponible pour le programme est épuisé.

CHAPITRE V - DISPOSITION FINALE

38. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Éric Charbonneau
Maire

Claudine Babineau, OMA
Greffière

Annexe 2

Programme Rénovation Québec – Ville d’Acton Vale

Liste des matériaux subventionnés



Programme Rénovation Québec

LISTE DES MATÉRIAUX SUBVENTIONNÉS

Revêtement mural :

- Revêtement maçonnerie, de pierre taillée et de brique ;
- Revêtement de planche à clin de bardeau de bois torréfié ou usiné;
- Revêtement de planche de à clin le bardeau de fibrociment ou de polymère;
- Revêtement d’aluminium ou d’acier galvanisé prépeint ou préfini, sans vis ou clous apparents.

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;
- Utilisation de l’aluminium pour la réalisation de poteaux et garde-corps

Fenêtres :

- Les fenêtres de bois sont à prioriser;
- Les fenêtres d’aluminium et de PVC , peuvent être envisagées

Portes :

- Les portes de bois sont à prioriser;
- Les portes en fibre de verre, fini bois, peuvent être envisagées;

Ornements (excluant les galleries) :

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

Annexe 3

Programme Rénovation Québec – Ville d’Acton Vale
Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire

Programme Rénovation Québec

**CONFIRMATION DU LOYER AVANT
TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU
PROPRIÉTAIRE**

N° de dossier PRQ:	
N° de matricule	

PROPRIÉTAIRE(S)		LOCATAIRE(S)	
Propriétaire #1		Locataire #1	
Propriétaire #2		Locataire #2	
Adresse :		Adresse :	

LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement occupé)

Nous, soussignés, déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _____ chambres à coucher situé au : _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____) et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Réfrigérateur | <input type="checkbox"/> Électricité |
| <input type="checkbox"/> Chauffage | <input type="checkbox"/> Meubles |
| <input type="checkbox"/> Cuisinière | <input type="checkbox"/> Eau chaude |

NATURE DES TRAVAUX PRÉVUS

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Revêtement extérieur | <input type="checkbox"/> Éléments en saillis sur la façade (lucarne, marquise, galerie, oriel, baie, balcon, porche...) |
| <input type="checkbox"/> Portes | <input type="checkbox"/> Éléments relatifs au cachet architectural du bâtiment |
| <input type="checkbox"/> Fenêtre | |

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 de la Régie du logement (RLQ) 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 la RLQ 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 de la Régie du logement du Québec.

Dans les 12 mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire s'engage à :

- Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent;
- Conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;
- Respecter le taux de rendement prescrit par la Régie du logement afin d'établir le montant de la hausse de loyer après les travaux;
- Transmettre au locataire, 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.

Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul de la Régie du logement du Québec, au moment du renouvellement du bail suivant la fin des travaux.

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

Signature du (des) propriétaire(s)			
Propriétaire #1	Date	Propriétaire #2	Date
Signature du (des) locataire(s)			
Locataire #1	Date	Locataire #2	Date

Annexe 4

**Programme Rénovation Québec – Ville d’Acton Vale
Grille d’évaluation**

Programme Rénovation Québec

GRILLE D'ADMISSIBILITÉ

Grande catégorie	Critères	Pointage	Cumul	
Perception et leadership	Est-ce que le projet incitera d'autres propriétaires du secteur à investir dans la restauration de leur bâtiment en étant un exemple?	Oui	15	/15
		En partie	10	
		Non	5	
État actuel du bâtiment	En mauvais état	15	/15	
	Nécessite des réparations mineures	10		
	Est en très bon état	5		
Intensité des travaux	Vise une restauration complète du bâtiment	15	/15	
	Vise une restauration de deux façades principales (terrain à l'angle de deux rues)	10		
	Vise une restauration d'une façade principale	5		
Style architectural	Réhabilite une composante significative du bâtiment, déterminante pour l'appréciation de son style	Oui	10	/10
		En partie	5	
		Non	0	
Matériaux	Font partis de la liste des matériaux subventionnés	Oui	10	/10
		En partie	5	
		Non	0	
	Sont de qualité supérieure à ceux présents actuellement	Oui	10	/10
		En partie	5	
		Non	0	
Le projet vise le remplacement des composantes traditionnelles saines qui pourraient être réparées	Oui	0	/10	
	En partie	5		
	Non	10		
TOTAL			/85	

Annexe 5

Programme Rénovation Québec – Ville d’Acton Vale
Formulaires de demande d’aide financière et certificat d’admissibilité

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE

Adresse : _____

Lot : _____

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

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

Résidentiel _____%

Commercial _____%

Autres (préciser) _____%

100 %

Date de construction de l'immeuble : _____

DESCRIPTION DES TRAVAUX ENVISAGÉS

Utiliser des pages supplémentaires si nécessaire.

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION – VILLE D'ACTON VALE

MONTANT : _____ \$

CONDITIONS ET MODALITÉS DU PROGRAMME

Le propriétaire doit s'engager à remplir toutes les conditions et respecter toutes les procédures du programme, telles que définies au Règlement établissant le programme de subvention « Programme Rénovation Québec, Ville d'Acton Vale », à savoir, entre autres :

- Transmettre à l'autorité compétente ledit formulaire accompagnée des documents prescrits à la date déterminée par la Ville d'Acton Vale (15 février 2022);
- Des frais de 50 \$ couvrant les frais pour l'ouverture de dossier s'appliqueront en plus des frais pour la demande de permis de construction.
- Les travaux effectués avant l'émission du « Certificat d'admissibilité » et du « Permis de construction » ne sont pas admissibles à une subvention.
- Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec. Deux soumissions, de deux entrepreneurs différents pour les mêmes travaux à exécuter sont requises afin d'établir le coût réel des travaux.
- Le propriétaire s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant à la soumission déposée et approuvées.
- Pour une période de douze mois (12) mois suivant la date de versement de la subvention, le taux d'augmentation maximal du loyer sera calculé en fonction de la formule déterminée par la Régie du logement. Le propriétaire devra signer le formulaire d'engagement et de confirmation du loyer et fournir tous les documents requis.

La Ville d'Acton Vale peut réclamer le remboursement de l'aide financière versée conjointement par elle et la Société d'habitation du Québec si le propriétaire ne respecte pas ses engagements ou s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire. Constituera une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant pour effet direct ou indirect d'accorder au propriétaire une aide financière à laquelle il n'a pas droit. À défaut, tout contrevenant s'expose aux pénalités prévues à la réglementation municipale ou à toute autre procédure légale que la Ville d'Acton Vale pourrait entreprendre pour faire respecter les dispositions du programme.

DÉCLARATION ET SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE

Je, soussigné(e) _____, reconnais avoir pris connaissance du Programme Rénovation Québec - Ville D'Acton Vale 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.

Signature du propriétaire ou de son mandataire

Date



Programme Rénovation Québec

CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ

À titre de partenaire de la Société d'habitation du Québec (ci-après nommée la « Société »), je confirme l'admissibilité du propriétaire suivant :

Nom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE

Adresse : _____

Lot : _____

Dans le cadre du programme « Rénovation Québec », la Ville d'Acton Vale s'engage à verser une somme qui ne pourra excéder : _____ dollars (_____ \$) lorsque les travaux qui ont été autorisés par la Ville d'Acton Vale pour l'immeuble situé à l'adresse du bâtiment rénové mentionné plus haut seront exécutés conformément au Règlement# 016-2021 établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec – 2021-22 / Ville d'Acton-Vale ».

Les travaux admissibles pour cet immeuble par la Ville d'Acton Vale sont ceux apparaissant à la soumission reçue et approuvée par la Ville d'Acton Vale. :

Les travaux non admissibles pour cet immeuble mais obligatoires pour recevoir l'aide financière par la Ville d'Acton Vale sont les suivants :

S'il y a lieu, le propriétaire avisera la Ville d'Acton Vale de tout changement d'entrepreneur, ceci pouvant entraîner une modification du montant de l'aide financière.

La Ville d'Acton Vale peut annuler son engagement à verser l'aide financière si les travaux n'ont pas été exécutés dans les douze (12) mois suivant la date inscrite sur le certificat d'admissibilité.

Dans le cas où les travaux autorisés ne seraient pas tous réalisés, le calcul de l'aide financière pourrait être révisé au prorata des travaux exécutés, sur présentation des factures détaillées.

Les factures des entrepreneurs devront être transmises à la Ville d'Acton Vale à la fin des travaux.

L'aide financière sera versée lorsque tous les travaux apparaissant sur ce présent certificat d'admissibilité auront été exécutés conformément aux exigences de la Ville de la Ville d'Acton Vale.

La Ville d'Acton Vale pourra verser l'aide financière au propriétaire au moyen d'un chèque libellé à son nom et à celui d'une tierce partie si le propriétaire lui donne son accord par écrit.

Les coûts du programme Rénovation Québec sont assumés à part égale par la Société d'habitation du Québec et la Ville d'Acton Vale.

Nom du représentant de la Ville d'Acton Vale : _____

Signature du représentant : _____

Date : _____