



## NOTES EXPLICATIVES

### RÈGLEMENT 1767-00-2019

#### **ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE DANS LE CADRE DU « PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC »**

---

Ce règlement a pour but d'établir un programme d'aide financière pour stimuler la revitalisation dans un secteur ciblé du territoire de la Ville de Beloeil dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.



## RÈGLEMENT 1767-00-2019

### ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE DANS LE CADRE DU « PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC »

---

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

ATTENDU que le Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a accordé à la Ville de Beloeil un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec participe au budget global du programme établi par le présent règlement dans une proportion de 50 %;

ATTENDU que la Ville de Beloeil 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 déboursa 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 que la Ville de Beloeil reconnaît la nécessité d'intervenir dans la revitalisation de son centre-ville étant le vieux quartier résidentiel de la Ville;

ATTENDU qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 23 septembre 2019;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance 23 septembre 2019;

ATTENDU qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

ATTENDU que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **Chapitre 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

##### *Section I - Dispositions déclaratoires*

#### **Article 1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **Article 2. Objet**

Le présent règlement a pour objet d'établir un programme d'aide financière pour stimuler la revitalisation dans un secteur ciblé du territoire de la Ville.

##### *Section II - Dispositions interprétatives*

#### **Article 3. Définitions**

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



**Certificat d'admissibilité**

Document par lequel la Ville de Beloeil 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 majeure**

Une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondation, murs extérieurs, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, ouverture) et dont la correction est nécessaire pour s'assurer de l'intégrité structurale, de la salubrité du bâtiment ou de la sécurité de ses occupants;

**Demande d'aide financière**

Formulaire par lequel un propriétaire demande le bénéfice du programme;

**Entrepreneur licencié**

Entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) 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.

**Propriétaire**

La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;

**Unité résidentielle**

Un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d'une maison unifamiliale, d'un immeuble multifamilial, d'une maison de chambres, etc.;

**Secteur**

La partie ciblée du territoire municipal qui fait l'objet du programme;

**Société**

Société d'habitation du Québec (SHQ);

**Ville**

Ville de Beloeil.

*Section III - Dispositions administratives*

**Article 4. Autorité compétente**

Le directeur de l'urbanisme ainsi que les employés de cette direction constituent l'autorité compétente, et, à ce titre, sont responsables de l'administration et de l'application du présent règlement.



## Chapitre 2 - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

### Section I - Généralités

#### Article 5. But

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation dans un secteur ciblé du territoire 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.

#### Article 6. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique aux bâtiments situés à l'intérieur du territoire illustré au plan joint au présent règlement comme annexe A.

#### Article 7. Volet du programme

Le programme d'aide financière établi par le présent règlement utilise la section « rénovation résidentielle » du volet II, « Les interventions sur l'habitation ».

### Section II - Critères d'admissibilité

#### Article 8. Personnes admissibles

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 :

- §1. un ministère, un organisme, une entreprise ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- §2. 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.

#### Article 9. Bâtiment admissible

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

- §1. est situé à l'intérieur du territoire illustré au plan joint au présent règlement comme annexe A.
- §2. est une habitation comportant au moins un logement ou une habitation mixte;
- §3. est occupé par un usage principal du groupe Habitation (H) autorisé par le règlement de zonage en vigueur;
- §4. 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 :

- §1. ne sert pas à la fonction résidentielle;
- §2. est un bâtiment accessoire, tel un abri d'auto, une remise ou un garage;
- §3. est érigée dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, et ce, aux frais du propriétaire;



§4. est érigée dans une zone de contrainte naturelle : 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 fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, et ce, aux frais du propriétaire.

**Article 10. Travaux admissibles**

Pour être admissible à ce programme, un bâtiment doit présenter au moins une défectuosité majeure dans au moins une des catégories suivantes, nommées « clés d'entrée », à savoir : murs extérieurs, toiture, fenêtres, fondation, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité / incendie, charpente, et dont la réparation ou la rénovation est nécessaire pour assurer la sécurité des lieux, des occupants et la salubrité du bâtiment.

S'il y a présence d'au moins une clé d'entrée, la Ville peut reconnaître la correction d'autres défectuosités dites « secondaires » de la même division de travaux, telles que définies au tableau ci-après.

Les travaux admissibles à une aide financière sont uniquement ceux qui visent la partie « résidentielle » du bâtiment. Les travaux visant les parties communes d'un bâtiment comprenant d'autres usages doivent être répartis au prorata de la superficie de plancher occupée.

| Division 1 – murs extérieurs   |  |  |
|--|--|--|
| Clés d'entrée  | Défectuosités secondaires  | Travaux non admissibles  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent l'habitation insalubre ou constituent les éléments pouvant causer des dommages au bâtiment.</li> <li>Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement.</li> <li>Une cheminée requise du système de chauffage principal ou du système de chauffage d'appoint reconnu pouvant créer un incendie ou mettre en péril la sécurité des occupants.</li> <li>Les revêtements des murs extérieurs sont brisés, déformés, détériorés, etc. sur une surface étendue de la façade ou qui ne sont pas conformes au Code de construction en vigueur, soit par leur installation ou par leur degré de résistance au feu.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les travaux visant le remplacement du ou des revêtements de la façade d'un bâtiment, lorsque ceux-ci ne sont pas les matériaux de parement d'origine ou ne cadrent pas avec ceux retrouvés en dominance sur la façade des bâtiments du milieu environnant, ainsi que la restauration ou le nettoyage d'un parement de brique ou de pierre ornant la façade d'un bâtiment.</li> <li>Ajout ou remplacement d'éléments nouveaux d'ornementation architecturale sur la façade du bâtiment.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux d'entretien régulier, tels que peinture, teinture, calfeutrage, etc.</li> </ul> |



| <b>Division 2 – ouvertures</b>   |   |   |
|--|---|---|
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'immeuble ne possède pas les issues ou ouvertures requises pour assurer la sécurité des occupants et respecter le Code de construction en vigueur.</li> <li>• Les portes et fenêtres sont endommagées ou détériorées et nécessitent des travaux pour en assurer le bon fonctionnement, ou ils sont dans un état de détérioration pouvant causer des dommages aux composantes des murs parce que des cadres sont pourris ou encore, leur conception ou leur assemblage fait en sorte qu'elles sont totalement inefficaces, c'est-à-dire qu'elles laissent pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou laissent infiltrer l'air.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réparation ou le remplacement des éléments d'ornementation composant les ouvertures sont admissibles ainsi que le remplacement d'ouvertures, afin de retrouver la conception et leur matériau d'origine.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour aménager des issues nécessaires à la sécurité des occupants ou dans le but de retrouver les proportions d'origine.</li> <li>• Le remplacement d'ouvertures strictement à des fins d'économie d'énergie.</li> <li>• Le remplacement systématique à des fins d'esthétique.</li> </ul> |
| <b>Division 3 – saillies</b>   |   |   |
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les balcons servant de refuge ou les escaliers extérieurs servant de moyens d'évacuation sont pourris ou détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants.</li> <li>• L'installation ou le remplacement d'éléments de sécurité, tels que les garde-corps et les mains courantes, afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur.</li> <li>• L'installation ou le remplacement de balcons ou d'escaliers afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux visant la réfection des éléments ornementaux composant les saillies (colonnes, pilastres, barrotins artisanaux, etc.) pourront être admissibles.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de moderniser.</li> <li>• Travaux d'entretien régulier, tels que décapage, peinture, etc.</li> </ul>  |



| Division 4 – toiture  |   |   |
|---|---|---|
| Clés d'entrée   | Défectuosités secondaires   | Travaux non admissibles   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent le logement insalubre.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le pontage n'offre pas un support convenable pour y fixer les matériaux de couverture.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le remplacement systématique d'éléments constituant de la toiture lorsque la réparation est suffisante.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Un état de détérioration générale qui nécessite son remplacement.</li> <li>Les solins sont détériorés, défectueux ou inexistant.</li> <li>La ventilation de l'entretoit est insuffisante et occasionne de la condensation.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les travaux de réfection ou de réparation d'une corniche, d'un parapet ou d'un couronnement au sommet de la façade d'un bâtiment.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des travaux d'entretien régulier, tels que peinture, calfeutrage, etc.</li> </ul>  |
| Division 5 – structure  |   |   |
| Clés d'entrée   | Défectuosités secondaires   | Travaux non admissibles   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments structuraux ne supportent pas, sans défaillance ou flexion excessive, les charges ou surcharges imposées à cause de leurs dimensions ou de leur détérioration.</li> <li>Les fondations ou le plancher laissent l'eau s'infiltrer, ou pourraient endommager les éléments structuraux ou interdire l'usage de sous-sol.</li> <li>Les éléments structuraux sont affaiblis, détériorés ou pourris.</li> <li>Les murs de fondation dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importantes.</li> <li>La construction de fondations neuves lorsqu'il est impossible de réparer les fondations existantes selon le rapport d'un professionnel.</li> <li>L'installation ou le remplacement d'un drain français si celui-ci est endommagé ou inexistant.</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes.</li> <li>La construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes.</li> <li>Le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol ayant une hauteur sous-plafond de 2 mètres ou plus.</li> <li>Les travaux d'isolation dans le seul but d'économie d'énergie.</li> </ul> |



| <b>Division 6 – planchers</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir structure, division 5</li> <li>• Les planchers de bois sont inclinés ou affaissés et présentent un risque pour les occupants.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les planchers de bois n'offrent pas une surface convenable pour l'installation des revêtements de sol.</li> <li>• Le remplacement d'un revêtement de plancher conséquent à des travaux majeurs de rénovation requis à la structure du logement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise au niveau d'un plancher de bois légèrement incliné ou affaissé qui ne présente aucun risque pour les occupants.</li> <li>• Le remplacement ou la pose d'un revêtement de plancher qui n'est pas conséquent à des travaux majeurs de rénovation.</li> </ul>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les planchers dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal, afin d'assurer une température de confort acceptable.</li> </ul>  |   |
| <b>Division 7 – murs, enduits et boiseries</b>  |   |   |
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'immeuble n'a pas les moyens d'évacuation, les séparations ou les dispositifs coupe-feu indispensables pour assurer un minimum de sécurité aux occupants selon le Code de construction en vigueur.</li> <li>• Les matériaux de finition possédant un « indice de propagation de la flamme » trop élevé, tels que les finis de carton (« indice » supérieur à 150) et les matériaux ne possédant pas le degré de résistance au feu exigé pour séparer les logements contigus.</li> <li>• Les murs et plafonds mitoyens présentant des problèmes aigus d'insonorisation.</li> <li>• Les murs de sous-sol, les murs extérieurs, les plafonds, dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importante.</li> <li>• Les armoires et comptoirs sérieusement détériorés ou n'offrant pas les surfaces minimales fonctionnelles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement des matériaux de finition imposés suite à la correction de défauts majeurs reconnues (clés d'entrée).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement des matériaux de finition, à moins d'être imposés suite à la correction de défauts majeurs reconnues (clés d'entrée).</li> <li>• Les travaux dont le seul but est de moderniser le logement.</li> <li>• Les modifications d'armoires et comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers ou les moderniser.</li> <li>• Les travaux d'isolation dans le seul but d'économie d'énergie</li> </ul> |





| <b>Division 8 – électricité</b>  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>   | <b>Travaux non admissibles</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des unités résidentielles de l'immeuble.</li> <li>• Le panneau de dérivation est surchargé et constitue un véritable risque d'incendie.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'absence ou la défectuosité des sorties électriques essentielles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la puissance de l'entrée électrique, à moins d'être exigée par l'autorité compétente ou bien nécessitée par l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défectuosités majeures (clés d'entrée).</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout le filage est désuet et détérioré au point de constituer un risque évident pour la sécurité des occupants.</li> <li>• L'absence ou la défectuosité d'un système de sécurité-incendie lorsque celui-ci est exigé par l'autorité compétente.</li> <li>• Le logement n'est pas raccordé à un réseau d'électricité existant à proximité.</li> <li>• Les travaux nécessaires afin de rendre les installations électriques conformes aux normes de sécurité-incendie.</li> <li>• L'absence ou la défectuosité des sorties électriques essentielles.</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ajout d'intensité de courant électrique pour des équipements non essentiels.</li> </ul>   |
| <b>Division 9 – plomberie et chauffage</b>   |  |  |
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>   | <b>Travaux non admissibles</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments composants des systèmes d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées sont défectueux ou détériorés ou composés de matériaux non conformes.</li> <li>• Le logement ne comporte ni bain ou douche ou cabinet d'aisances.</li> <li>• L'appareil de chauffage principal (fournaise, chaudière), l'ensemble de son réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble de son système d'évacuation de gaz ou de la fumée est déficient,</li> </ul>  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ajout d'appareils sanitaires non essentiels.</li> <li>• La réparation ou le remplacement d'un système de chauffage, d'une génératrice électrique, d'un système de climatisation, d'une thermopompe et d'autres équipements du même genre.</li> <li>• Les travaux d'entretien normal, tels que le ramonage de cheminée, nettoyage de système de chauffage, etc.</li> </ul> |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>détérioré ou est incapable de maintenir une température de confort dans le logement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les éléments composant les systèmes de chauffage ou de ventilation sont défectueux ou détériorés.</li><li>• Les appareils sanitaires sont défectueux ou détériorés au point de ne plus remplir leur rôle.</li></ul> |  |  |
|---|--|--|

**Article 11. 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 (RBO) 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 S.H.Q. dans le cadre d'un de ces autres programmes, à l'exception du programme d'AccèsLogis Québec, ou d'un programme municipal d'aide financière;
- §4. les travaux doivent être réalisés après l'émission du certificat d'admissibilité et du permis ou certificat émis par la Ville, si un tel permis ou certificat est requis en vertu de la réglementation en vigueur;
- §5. À la fin des travaux, le bâtiment faisant l'objet de l'une de ces interventions ne doit pas présenter une défectuosité majeure présentant une menace pour la sécurité des occupants.

**Article 12. 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.

*Section III - Aide financière*

**Article 13. Coûts admissibles**

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

- §1. le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la Ville;
- §2. 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;
- §3. 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);
- §4. 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);
- §5. les frais de relogement versés à un locataire;



- §6. lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture) 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;
- §7. la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie pour les travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

- §1. la partie des coûts liés à des travaux non résidentiels d'un bâtiment;
- §2. les coûts d'expropriation ou d'acquisition d'immeuble;
- §3. les coûts relatifs à la résiliation de baux;
- §4. les coûts relatifs à un déplacement de bâtiments;
- §5. les coûts relatifs à une demande de modification de zonage ou de dérogation mineure.

**Article 14. Calcul de l'aide financière**

Une aide financière égale au 2/3 des coûts admissibles jusqu'à concurrence de 10 000 \$ par logement peut être versée, sans toutefois excéder le montant de 40 000 \$ par projet.

**Article 15. Contrôle du loyer**

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 prévu à cet effet signé par le propriétaire et le locataire.

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

- §1. à un logement inoccupé;
- §2. 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.

**Article 16. Engagement relatif au loyer**

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

- §1. le propriétaire remplisse et remette à la Ville le formulaire « confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
- §2. les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction de la Régie du logement pour la fixation des loyers maximaux;
- §3. la hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement de la Régie du logement. 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 au fonctionnaire désigné;
- §4. le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage :



## Règlements de la Ville de Beloeil

- à ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
- à conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
- à remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus, afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du logement.

Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser l'aide financière selon les dispositions du présent règlement.

### Chapitre 3 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

#### Section I - Attribution de l'aide financière

#### Article 17. Documents requis

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 :

- §1. Le formulaire de « Demande d'aide financière » dûment complété par le propriétaire ou son mandataire.
- §2. Une procuration du propriétaire dans le cas où une demande est déposée par un mandataire.
- §3. Un chèque, émis au nom de la Ville de Beloeil, d'un montant de 300 \$ par bâtiment. Ces montants couvrent les frais d'ouverture d'un dossier et ne sont pas remboursables.
- §4. 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).
- §5. Deux (2) soumissions des travaux à réaliser. Ces soumissions doivent être ventilées et comprendre une description détaillée des travaux à exécuter, 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.
- §6. 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.
- §7. Tout autre plan ou document que l'autorité compétente estime nécessaire compte tenu de la nature des travaux.

Après la réalisation des travaux, elle doit également remettre à l'autorité compétente les documents et renseignements suivants :

- §1. L'original de toutes les factures des travaux subventionnés de l'entrepreneur licencié ayant exécuté les travaux. Celles-ci doivent indiquer au minimum :
  - Le nom, l'adresse et le numéro de la licence RBQ de l'entrepreneur ;
  - Les travaux exécutés ;
  - Les numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ) ;
  - Le total des taxes applicables (TPS et TVQ) ;
  - Le coût total des travaux.



- §2. Les documents de la Régie du logement : formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs avec les pièces-preuves afférentes.
- §3. 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.

**Article 18. Examen de la demande**

L'autorité compétente examine la demande d'aide financière et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Une demande d'aide financière est analysée selon la date du dépôt de la demande complète.

Une aide financière sera octroyée selon la plus basse soumission conforme.

Si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

**Article 19. Inspection initiale**

Avant que la demande d'aide soit approuvée, l'autorité compétente visite le bâtiment et approuve la liste des travaux admissibles à exécuter.

Suite à l'inspection initiale, le propriétaire dispose d'une période de sept (7) jours pour déposer son formulaire de demande d'aide financière ainsi que pour acquitter les frais d'ouverture de dossier.

**Article 20. Réserve de l'aide financière**

Si la demande est complète et admissible au programme, l'autorité compétente émet le certificat d'admissibilité qui autorise le début des travaux.

Pour être considérée complète et admissible, les documents requis doivent être remis à l'autorité compétente dans les soixante (60) jours suivant l'ouverture de dossier. Il est possible qu'un dossier s'arrête à cette étape, advenant que le propriétaire n'ait pas donné suite à sa demande.

**Article 21. Exécution des travaux**

Les travaux doivent débiter 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 du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière.

**Article 22. Versement de l'aide financière**

L'aide financière est versée suivant les actions suivantes :

- §1. la personne ayant déposé la demande d'aide financière a avisé l'autorité compétente que les travaux sont terminés;
- §2. 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 ou certificat émis, aux règlements et aux lois applicables;
- §3. 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.



Une fois tous les documents reçus, la Ville procède à la fermeture du dossier et à l'émission du chèque de l'aide financière. Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire qui a déposé la demande d'aide financière.

**Article 23. 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.

**Article 24. Remboursement**

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, tel qu'il est prescrit à l'article 25.

Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il n'a pas respecté son engagement précisé à l'article 16.

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.

**Chapitre 4 - DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 25. Caducité de la demande d'aide financière**

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

- §1. les travaux ont débuté avant l'émission du certificat d'admissibilité ou avant l'émission du permis ou certificat;
- §2. 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;
- §3. 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'admissibilité si une clause du règlement ou d'un autre règlement n'a pas été respectée.

**Article 26. Pouvoirs**

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 peut tenter des recours judiciaires pour recouvrer une aide financière 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 27. Fin du programme**

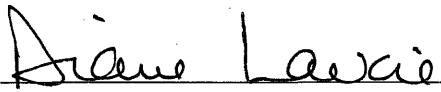
Le règlement cesse d'avoir effet lorsque le fonds d'aide financière disponible pour le programme est épuisé.

**Chapitre 5 - DISPOSITIONS FINALES**

**Article 28. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

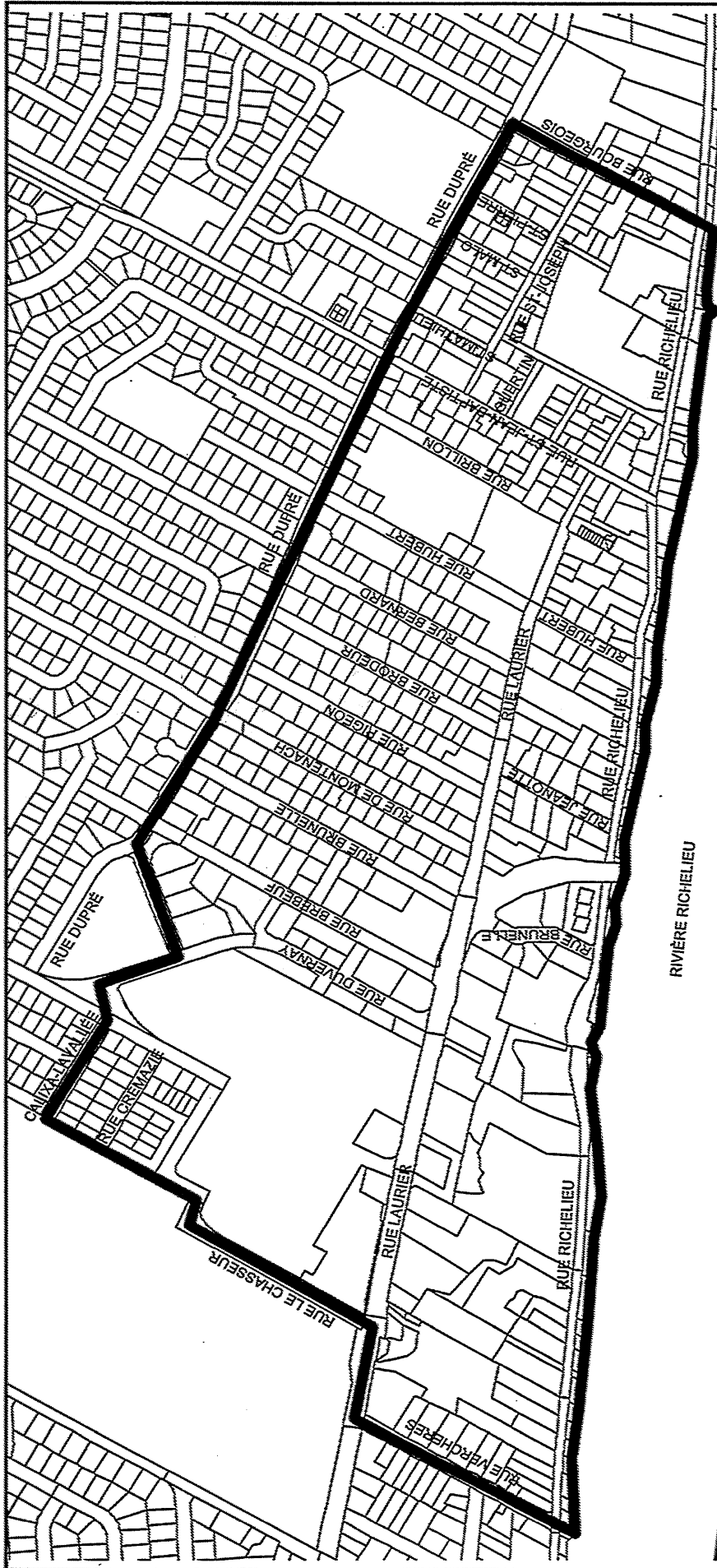
Fait à Beloeil, le 28 octobre 2019.

  
DIANE LAVOIE  
Présidente d'assemblée et mairesse

  
MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière

ANNEXE A

Plan du territoire d'application



Limite du secteur  
**PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC-BELOEIL**  
**ANNEXE 1 : TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME**  
 Préparé par : Yvan Gatiën, urb.  
 Date : 17 janvier 2018