

RÈGLEMENT NUMÉRO 1648

Règlement établissant le programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Bécancour

CONSIDÉRANT 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 mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution numéro 20-036, adoptée à la séance du Conseil du 27 janvier 2020, la Ville demandait un montant de 75 000 \$ à la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT que le gouvernement du Québec met à la disposition de la Ville de Bécancour une enveloppe budgétaire de 43 000 \$ au lieu de 75 000 \$ dans le cadre du programme Rénovation Québec 2020-2021;

CONSIDÉRANT que, suite à la situation de la pandémie due à la COVID-19, les sommes réservées dans le cadre du programme 2020-2021 ont été inutilisées;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution 21-048, adoptée à la séance du Conseil du 26 février 2021, la Ville demandait à la Société d'habitation du Québec de transférer le budget inutilisé lors de la programmation 2020-2021 dans la programmation 2021-2022;

CONSIDÉRANT que la Société d'habitation du Québec a confirmé à la Ville, le 31 mai 2021, que la somme réservée pour la programmation 2021-2022 est de 43 000 \$;

CONSIDÉRANT que ces investissements du gouvernement du Québec impliquent une participation financière de la Ville pour une somme équivalente, soit un budget total de 86 000 \$;

CONSIDÉRANT que dans le cadre des programmes administrés par la Société d'habitation du Québec, la Ville de Bécancour désire attribuer une enveloppe budgétaire de 86 000 \$ pour certaines interventions conformes au volet II « Les interventions sur l'habitation », soit les interventions qui concernent « La rénovation résidentielle » en visant exclusivement un bâtiment résidentiel ou la portion résidentielle d'un bâtiment, et ce, dans les portions des périmètres d'urbanisation où la vocation résidentielle est en déclin et répondant aux critères du programme Rénovation Québec 2021-2022;

CONSIDÉRANT que la Ville entend effectuer des interventions à l'extérieur des secteurs visés, mais à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation pour les bâtiments patrimoniaux seulement, en y consacrant un maximum de 15 % des sommes affectées au programme, soit un montant de 12 900 \$;

CONSIDÉRANT que la Ville de Bécancour 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;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du 14 juin 2021;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BÉCANCOUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CRÉATION DU PROGRAMME

1. Le Conseil décrète la création du programme Rénovation Québec 2021-2022 pour la Ville de Bécancour.

OBJECTIFS DU PROGRAMME

2. Le programme a pour objectifs de :
 - stimuler la revitalisation de certains secteurs 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;
 - rénover les logements construits avant **1991** d'une portion du territoire de chacun des périmètres d'urbanisation présentant des besoins majeurs de rénovation (cf. « Territoire constitué des portions de périmètres d'urbanisation : annexes cartographiques I, II, III, III (A), IV, V et VI »);
 - pour une portion maximale de 15 % du budget, rénover les habitations construites avant 1991 localisées à l'extérieur des secteurs visés.

TERRITOIRE D'APPLICATION

SECTEUR VISÉ POUR L'APPLICATION DU PROGRAMME À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

3. Le règlement instituant le programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Bécancour vise à favoriser, sur des portions de territoire comprises à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des secteurs de la Ville identifiées à l'annexe I « Territoire constitué des portions de périmètres d'urbanisation : annexes cartographiques I, II, III, III (A), IV, V et VI » (ci-après : secteurs visés), la réalisation des travaux admissibles, et ce, par le versement de subventions suivant les critères du programme.

En effet, à l'intérieur de ces périmètres il existe des aires où sont concentrées les habitations les plus âgées susceptibles d'avoir des besoins importants de rénovation. Dans ces cas précis, l'attrait résidentiel de la portion visée est affecté par l'état général du « stock » de logements. Cet état de fait nécessite donc une intervention publique pour arriver à préserver la vocation résidentielle dominante de ces portions de périmètre.

APPLICATION DU PROGRAMME À L'EXTÉRIEUR DES SECTEURS VISÉS

4. Le règlement instituant le programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Bécancour peut également s'appliquer, pour un maximum jusqu'à concurrence de **15 %** du budget total, sur les portions de territoire comprises à l'extérieur des secteurs déterminés par la Ville et identifiées à l'annexe I-A « Territoire à l'extérieur des secteurs visés : annexe cartographique VII » (ci-après : à l'extérieur des secteurs visés). En milieu rural, seuls les bâtiments patrimoniaux sont admissibles.

Pour être admissibles, les bâtiments patrimoniaux doivent :

- être construits avant 1940;
- toujours posséder les qualités architecturales de l'époque (forme, finition extérieure). Cette démonstration peut être réalisée par le dépôt de photographies;
- posséder un intérêt historique par la qualité de son style architectural. Entre autre, les styles régime français, québécois, franco-québécois, regency, néogothique, néoclassique, agricole vernaculaire, rationalisme industriel, second empire, victorien, vernaculaire américain, beaux-arts, boomtown, cubique, toit plat, arts et métiers seront admissibles.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

5. Le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Bécancour est responsable de l'application du règlement.

DÉFINITIONS

6. Dans le règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots et expressions :

- a) **Bâtiment résidentiel** : bâtiment contenant un ou plusieurs logements ou la partie résidentielle d'un bâtiment contenant un ou plusieurs logements;
- b) **Logement** : une ou plusieurs pièces communicantes contenant des commodités d'hygiène et de cuisson pour la nourriture et servant de résidence à une ou plusieurs personnes; n'inclut pas motel, hôtel, maison de chambres et les chambres dans les résidences pour personnes âgées ou à mobilité réduite. Les unités de logement dites « garçonnière » ou « bachelor » (1½) sont considérées comme un logement au sens du présent règlement.

Un logement a une entrée distincte par l'extérieur ou par un hall commun et n'a pas de porte ou d'accès qui donne directement vers un autre logement;
- c) **Certificat d'évaluation** : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7° de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);
- d) **Chauffage d'appoint** : un système de chauffage secondaire utilisé lors des périodes de froid intense lorsque le chauffage principal ne fournit pas à lui seul à maintenir un niveau de confort;
- e) **Responsable du programme** : l'inspecteur en urbanisme et le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville;
- f) **Travaux admissibles** : travaux visant la correction de défauts majeurs qui constituent une menace à l'intégrité du bâtiment et à la sécurité des occupants;
- g) **Défectuosité majeure** : un défaut ou un vice important touchant un élément essentiel du bâtiment (murs extérieurs, ouvertures, saillies, toiture, structure et béton, électricité et plomberie-chauffage, tels que décrits à l'article 27 (travaux admissibles), dont la réfection est nécessaire pour assurer l'intégrité fonctionnelle, la sécurité et la salubrité des lieux;
- h) **Travaux visant à corriger une défectuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants** : intervention requise pour se conformer à la réglementation municipale relative à la sécurité ou une défectuosité importante touchant un élément sécuritaire du bâtiment (intégrité structurale de l'ossature, système électrique dangereux, système de chauffage dangereux, sécurité-incendie, cheminée dangereuse), dont la correction est nécessaire pour assurer la sécurité des occupants;
- i) **Ville** : Ville de Bécancour;
- j) **Propriétaire** : personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
- k) **Certificat d'aide** : formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme.

RÉPARTITION BUDGÉTAIRE

7. Dans le cadre de la mise en place du Programme, la Ville décrète la création de l'activité suivante avec un budget total de 86 000 \$ réparti en parts égales entre la Ville et la SHQ :

Volet II « Les interventions sur l'habitation » (II-1 Rénovation résidentielle) :

- | | |
|---|-----------|
| • dans les secteurs visés (85 % du budget total) | 73 100 \$ |
| • à l'extérieur des secteurs visés (maximum 15 % du budget total) | 12 900 \$ |

CATÉGORIES DES TRAVAUX

8. Les catégories des travaux pour lesquelles la Ville peut verser une aide financière dans le cadre du règlement sont celles décrites à l'article 27.

AIDE FINANCIÈRE

9. Sous réserve des conditions prescrites au présent règlement, la Ville de Bécancour accorde aux propriétaires d'immeuble situé dans les secteurs visés à l'annexe I « Territoire constitué des portions de périmètres d'urbanisation : annexes cartographiques I, II, III, III (A), IV, V et VI » et, dans une proportion maximale de 15 % du budget, dans les secteurs identifiés et présentés à l'annexe I-A « Territoire à l'extérieur des secteurs visés : annexe cartographique VII », une subvention égale à ce que ci-après mentionné, ceci après la fin des travaux admissibles d'un bâtiment résidentiel. Ces travaux doivent, dans tous les cas, être d'un montant minimal de 5 000 \$ selon les soumissions des entrepreneurs devant être déposées avec la demande de permis.

La subvention est égale à 50 % du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum de 5 000 \$.

Les bâtiments résidentiels contenant plus d'une unité de logement sont considérés au même titre qu'un bâtiment unifamilial et ne sont admissibles qu'à une seule subvention.

CONDITIONS DE L'AIDE FINANCIÈRE

10. L'aide financière à l'égard d'un même bâtiment est accordée en priorité aux propriétaires de bâtiments admissibles qui n'ont pas bénéficié de l'aide accordée en vertu du programme Rénovation Québec de la Ville de Bécancour, adopté par les règlements numéros 1305, 1355, 1377 et 1556, et selon l'ordre d'arrivée des demandes complètes jusqu'à épuisement des fonds disponibles.

En vertu du présent programme, ceux ayant déjà bénéficié d'une telle aide peuvent faire une demande d'aide financière pour ce bâtiment seulement à partir du 17 décembre 2021.

Un bâtiment admissible doit être libre de tout arrérage de taxes et n'avoir aucun litige non réglé avec la Ville de Bécancour en rapport avec le bâtiment résidentiel visé par la demande relativement, mais non limitativement, à des avis d'infraction émis pour mauvais état du bâtiment et problème de sécurité ou à des travaux exécutés sans permis.

De plus, le bâtiment ne doit présenter, après l'intervention, aucune défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants (cf. l'article 6 g) et h)).

L'aide financière sera versée aux propriétaires à la fin des travaux lorsque toutes les conditions du programme auront été respectées.

LOIS ET RÉGLEMENTATION

11. Les projets présentés doivent se conformer et respecter la réglementation municipale et les lois ou règlements provinciaux en vigueur, notamment le Code de la construction (RLRQ, c. B-1.1, r.2) et le règlement de construction de la Ville. Ils devront également être faits dans les règles de l'art applicables en ce qui concerne la réalisation du projet et les plans.

COÛTS ADMISSIBLES

12. Les coûts admissibles pour chaque projet comprennent uniquement les éléments suivants :

- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville se base 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 liés à la réalisation des travaux admissibles, s'il y a lieu;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- les frais de relogement versés à un locataire;

- la TPS et la TVQ payées par le propriétaire;
- 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).

Le coût du permis municipal relatif à l'exécution des travaux admissibles est sans frais pour le requérant.

(cf. les formulaires 1, 2, 3 et 4 de l'annexe II)

COÛTS NON ADMISSIBLES

13. Ne sont pas admissibles :

- la proportion des coûts liés à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation;
- les coûts d'acquisition d'un immeuble.

CUMUL D'AIDE PROHIBÉ

14. Les travaux admissibles ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant de la Société d'habitation du Québec dans le cadre de l'un de ses autres programmes, sauf s'il s'agit d'AccèsLogis Québec ou de Logement abordable Québec.

Les travaux admissibles visés par les activités du programme Rénovation Québec 2021-2022 ne peuvent être effectués sur un bâtiment ou la partie d'un bâtiment appartenant à 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 défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou bien détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

Les travaux admissibles ne peuvent faire l'objet d'une aide financière si une telle aide a déjà été accordée en vertu du règlement numéro 1432 de la Ville de Bécancour intitulé : « Règlement établissant un nouveau programme résidentiel de revitalisation et de crédit de taxes dans certains secteurs de la Ville » et du règlement numéro 1571 intitulé : « Règlement établissant un nouveau programme résidentiel de revitalisation et de crédit de taxes dans certains secteurs de la Ville pour les permis de construction émis à compter du 1^{er} janvier 2019 ».

DÉLAIS POUR FAIRE UNE DEMANDE

15. Toute demande d'aide financière (cf. formulaire 1 de l'annexe II) en vertu du présent règlement doit être déposée auprès du responsable du programme de la Ville et être complète au plus tard le 1^{er} mars 2022. Toute demande déposée après cette date ne sera pas considérée pour les fins du règlement. Toutes sommes engagées dans le programme par la Ville devront être confirmées au requérant et à la SHQ au plus tard le 31 mars 2022.

RAPPORT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

16. Toute subvention accordée dans le cadre du présent règlement sera déboursée à la fin des travaux admissibles, et ce, après la signature du rapport d'avancement des travaux par un responsable du programme du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville (cf. formulaire 10 de l'annexe II).

ENTREPRENEUR

17. Tous les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée (excluant la licence de constructeur-propriétaire), délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, et d'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides à la date de l'émission du certificat d'aide et au moment de la réalisation des travaux. De plus, une preuve que les entrepreneurs soumissionnaires détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment, ainsi que les numéros de TPS et TVQ, devra être jointe à la demande d'aide (cf. formulaire 1 de l'annexe II).

SOUMISSIONS

18. Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions d'entrepreneurs licenciés pour la réalisation des travaux admissibles. Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Ville se basera sur le montant de la plus basse soumission. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités, les dimensions, la qualité et les prix des travaux à réaliser afin que les soumissions soient comparables. Toutefois, si les soumissions reçues ne peuvent être facilement comparées, le responsable du programme peut exiger au propriétaire de refaire les soumissions en utilisant le formulaire 4 de l'annexe II.

Dans le cas où le propriétaire est un entrepreneur licencié, il doit obligatoirement, en plus de sa soumission, fournir une autre soumission d'un entrepreneur licencié. La Ville se basera sur le montant de la plus basse soumission pour accorder l'aide financière. Le propriétaire qui est un entrepreneur licencié pourra exécuter lui-même les travaux.

Le responsable du programme peut refuser une soumission jugée abusive et se réserve le droit de demander une troisième soumission, le cas échéant. Le responsable du programme pourra exiger un devis détaillé des travaux de rénovation admissibles à exécuter en l'absence de soumissions détaillées.

PLAN DE GARANTIE

19. Les travaux admissibles effectués dans le cadre du programme peuvent faire l'objet, lorsqu'applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue.

DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

20. Les travaux admissibles ne peuvent débuter avant l'émission du certificat d'aide (cf. formulaire 8 de l'annexe II) par le responsable du programme et du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la Ville.

Si les travaux admissibles n'ont pas débuté dans les six (6) mois ou ne sont pas terminés dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'aide (cf. formulaire 8 de l'annexe II), la Ville pourra annuler le certificat d'aide émis.

Dans le cas où un propriétaire désire prolonger le délai d'exécution des travaux, la procédure varie en fonction du délai demandé.

- Si le délai est de trois (3) mois ou moins après la date limite d'exécution des travaux (douze (12) mois après l'engagement du dossier), **le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville** peut accorder le délai de son propre chef. Le propriétaire doit toutefois motiver, par écrit, les raisons de sa demande. **La Ville** produit ensuite une lettre confirmant la prolongation du délai en précisant que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le dossier pourrait être annulé sans autre forme d'avis.
- Si le délai demandé excède trois (3) mois après la date limite d'exécution des travaux, **le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville** doit en informer le conseil municipal. Cette demande doit inclure les raisons du délai et la date de fin des travaux. Dans l'éventualité où le conseil municipal approuve, par résolution, la demande, laquelle résolution peut préciser que si les travaux ne sont pas terminés à l'intérieur du délai accordé, le dossier pourrait être annulé sans autre forme d'avis.

MODIFICATION À LA LISTE DES TRAVAUX

- 21.** Un propriétaire peut, après avoir fait une demande lorsque le certificat d'aide est émis et/ou lorsque les travaux admissibles sont débutés, requérir, au plus tard dans les trente (30) jours de l'émission du certificat d'aide, une modification à la liste de ces travaux aux fins d'obtenir une subvention additionnelle. Il doit cependant respecter toutes les autres prescriptions et dispositions du présent règlement dont, mais non limitativement, les dates qui y sont fixées.

FAUSSE DÉCLARATION

- 22.** Le propriétaire doit rembourser à la Ville de Bécancour tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière est révoqué. Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant pour effet direct ou indirect d'accorder au propriétaire une subvention à laquelle il n'a pas droit.

INFRACTION AUX RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

- 23.** De plus, aucun bâtiment ou partie de bâtiment étant en infraction avec un règlement municipal ne pourra faire l'objet d'une subvention. N'entrent pas dans cette catégorie les bâtiments ou parties de bâtiment protégés par droits acquis.

INTERVENTIONS

24. Le volet II « Les interventions sur l'habitation » vise à permettre notamment :

Intervention II-1 « La rénovation résidentielle » :

- la rénovation des bâtiments résidentiels ayant été construits avant le 1^{er} janvier 1991, afin de revitaliser les secteurs visés.

PERSONNES VISÉES

25. Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

BÂTIMENTS VISÉS PAR LA RÉNOVATION

26. L'intervention « La **rénovation** résidentielle » s'applique à tous les bâtiments résidentiels ou à la partie résidentielle d'un bâtiment contenant un ou plusieurs logements DONT L'ANNÉE DE CONSTRUCTION EST AVANT LE 1^{ER} JANVIER 1991.

TRAVAUX ADMISSIBLES

27. L'intervention « La rénovation résidentielle » s'applique à tous travaux admissibles au sens du présent règlement, selon les définitions à l'article 6 f), g) et h), et précisés ici :

A- MURS EXTÉRIEURS

Défectuosités majeures reconnues :

- Les infiltrations d'eau généralisées;
- La présence d'humidité excessive qui laisse voir des cernes ou des moisissures sur le côté intérieur des murs extérieurs et qui rend l'habitation insalubre;
- Un état de détérioration général, tel que la pourriture, des bris, des déformations qui nécessitent le remplacement du revêtement;
- Une cheminée requise pour le système de chauffage principal ou pour le système de chauffage d'appoint reconnu à la définition de l'article 6 d), pouvant causer un incendie et mettre en péril la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles :

- Travaux d'entretien réguliers, tels que peinture, teinture, calfeutrage, etc.;
- Nettoyage de parement de brique, pierre, stuc;
- Remplacement du revêtement extérieur à des fins esthétiques;
- Ajout d'éléments nouveaux.

B- OUVERTURES

Défectuosités majeures reconnues :

- Le bâtiment résidentiel ne possède pas l'issue requise pour assurer la sécurité des occupants;
- Une ouverture (ou plusieurs) est dans un état de détérioration qui cause des dommages aux composantes des murs parce que le cadre est pourri ou bien sa conception ou son assemblage fait en sorte qu'elle est totalement inefficace, c'est-à-dire qu'elle laisse pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou laisse infiltrer l'air de façon à ne pouvoir maintenir une température de confort acceptable dans le bâtiment résidentiel.

Travaux non admissibles :

- L'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour aménager des issues nécessaires à la sécurité ou des ouvertures pour assurer le minimum de salubrité;
- Le remplacement d'ouvertures strictement à des fins économiques d'énergie;
- Le remplacement systématique à des fins esthétiques;
- Le remplacement des ouvertures sur un bâtiment ou partie d'un bâtiment non habitable.

C- SAILLIES

Défectuosités majeures reconnues :

- Les éléments structuraux des balcons servant de refuge, des galeries et des escaliers extérieurs, faisant partie des moyens d'évacuation, sont détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants parce qu'ils ne peuvent plus soutenir les charges.

Travaux non admissibles :

- Ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de moderniser;
- Travaux d'entretien réguliers, tels que décapage, peinture, etc.

D- TOITURE

Défectuosités majeures reconnues :

- Des infiltrations d'eau généralisées qui proviennent de la toiture ou la présence d'humidité excessive dans l'entretoit rendent le logement insalubre.

Travaux non admissibles :

- Le remplacement systématique d'éléments constituant de la toiture lorsqu'une réparation est suffisante;
- Un état de détérioration général de la toiture du bâtiment qui nécessite son remplacement, laquelle détérioration constitue un entretien normal de la toiture dû à la fin de vie des matériaux de recouvrement.

E- STRUCTURE ET BÉTON

Défectuosités majeures reconnues :

- 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;
- Les fondations ou le plancher laissent l'eau s'infiltrer au point d'endommager sérieusement les éléments structuraux ou d'interdire l'usage du sous-sol.

Travaux non admissibles :

- Le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes;
- La construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes;
- Le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol pleine hauteur;
- Le remplacement des piliers par une fondation pleine hauteur dans le cas d'une maison sans fondation.

F- ÉLECTRICITÉ

Défectuosités majeures reconnues :

- La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins du bâtiment d'habitation;
- Le panneau de dérivation est surchargé et constitue un véritable risque d'incendie;
- Tout le filage est désuet et détérioré au point de constituer un risque évident pour la sécurité des occupants.

Travaux non admissibles :

- L'augmentation de la puissance de l'entrée électrique à moins d'être exigée par un maître électricien ou bien nécessitée par l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défauts majeures reconnues;
- L'ajout d'équipements non essentiels.

G- PLOMBERIE - CHAUFFAGE**Défauts majeurs reconnus :**

- Le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou la qualité de celle-ci ne rencontre pas les normes minimales;
- Le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment est détérioré à un point tel qu'il provoque des conditions d'insalubrité intolérable pour les occupants;
- Le système de chauffage est incapable de maintenir une température de confort (environ 22°C) de façon sécuritaire dans le logement. Cette défectuosité sera reconnue seulement si elle n'est pas causée par un problème d'isolation;
- 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 et détérioré à un point tel qu'il présente un danger évident pour la sécurité des occupants;
- Un système de chauffage complémentaire ou d'appoint, reconnu à la définition de l'article 6 d), qui est défectueux ou détérioré au point d'être dangereux pour la sécurité incendie.

Travaux non admissibles :

- La construction d'un puits artésien sans justification par un rapport de l'autorité compétente condamnant l'existant;
- L'ajout d'appareils sanitaires non essentiels;
- Le remplacement du système de chauffage lorsque c'est plus économique de réparer;
- L'installation ou le remplacement pur et simple d'une annexe à l'huile n'est pas accepté pour des raisons de sécurité;
- Les travaux d'entretien normaux, tels la vidange de fosse septique, ramonage de cheminée, nettoyage de système de chauffage, etc.

De plus, les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- a) Les travaux dont le seul but est de moderniser le bâtiment;
- b) Les travaux d'entretien usuels et réguliers;
- c) Les travaux de réfection de galeries ou de balcons, sauf pour les éléments faisant partie des moyens d'évacuation (cf : article 27-C);
- d) Le remplacement du revêtement extérieur à des fins esthétiques (cf : article 27-A);
- e) Les travaux visant les garages, les abris d'auto, les hangars et les remises ou toute autre superficie non habitable du bâtiment, sauf dans le cas d'une toiture, s'il s'agit d'une partie annexée au bâtiment principal;
- f) Les foyers intérieurs;
- g) La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- h) Les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- i) 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;
- j) Les travaux effectués avant l'émission du certificat d'aide (cf. formulaire 8 de l'annexe II);

- k) Les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation.

SINISTRE

28. Dans le cas d'un bâtiment ayant été l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, d'un montant de la perte établi par la Ville.

BÂTIMENTS NON ADMISSIBLES

29. Ne sont pas admissibles à une subvention en vertu du volet II « Les interventions sur l'habitation » les bâtiments suivants :

- Une maison de chambres;
- Les gîtes touristiques;
- Les bâtiments qui font l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment;
- Les bâtiments résidentiels non imposables;
- Les chalets et les résidences secondaires (Des preuves de résidence pourront être exigées);
- Qui ne servent pas à des unités résidentielles;
- Les bâtiments appartenant à un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec. Les bâtiments suivants sont notamment considérés comme appartenant à des organismes gouvernementaux : un centre d'accueil, un hôpital, une école ou un collège public et une habitation à loyer modique;
- Les bâtiments situés dans une zone inondable de grand courant (0-2 ans et 2-20 ans), sauf si des travaux visant à les prémunir contre les risques d'une inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux admissibles par le présent programme;
- Les bâtiments situés 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, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés.

SOUMISSIONS

30. Le requérant doit soumettre, avec sa demande d'aide, deux soumissions détaillées d'entrepreneurs licenciés pour les travaux à réaliser (cf. article 18).

DEMANDE D'AIDE

- 31.** Toute personne désirant se prévaloir de la subvention pour effectuer des travaux admissibles doit faire une demande auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement, en se présentant sur place ou par téléphone. Avant le traitement de sa demande, il devra fournir les documents ci-après mentionnés. Toutes les informations requises sur le formulaire de demande d'aide doivent être fournies. Le requérant d'une subvention doit être le propriétaire de l'immeuble visé par la demande.

DOCUMENTS REQUIS

- 32.** Avec sa demande d'aide, le propriétaire doit fournir les documents et renseignements suivants :

- Une preuve qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment (contrat d'achat ou compte de taxes);
- Une preuve de résidence principale;
- Lorsque celui-ci est une société, il doit, en plus des documents exigés, fournir une procuration signée par tous les associés (cf. formulaire 6 de l'annexe II);
- Lorsque celui-ci est une personne morale, il doit, en plus des documents exigés, fournir les documents suivants :
 - les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée;
 - une résolution dûment adoptée autorisant une personne à représenter la personne morale pour les fins du présent programme et l'autorisant à signer en son nom tout document, avis, rapport ou contrat requis par le présent règlement (cf. le formulaire 7 de l'annexe II);
- Les soumissions des entrepreneurs ainsi qu'une preuve que les entrepreneurs soumissionnaires détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment du Québec, ainsi que les numéros de TPS et de TVQ. Les numéros sont inscrits sur le formulaire fourni par la Ville (cf. formulaire 2 de l'annexe II);
- Tout plan ou document nécessaire compte tenu de la nature des travaux et des règlements d'urbanisme en vigueur;
- Pour les défauts majeurs impliquant la toiture ou autres composantes du bâtiment difficilement accessibles, la demande devra être présentée de façon très détaillée en y joignant des photos illustrant la nécessité d'effectuer les travaux;
- En tout temps, la Ville peut exiger tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

EXAMEN DE LA DEMANDE

- 33.** Saisi de la demande, le responsable du programme s'assure que les documents et les renseignements sont complets, ou voit à ce qu'ils soient complétés et examine le bien-fondé de la demande. Il détermine si les travaux visés sont effectivement des travaux admissibles au programme.

Si la demande d'aide ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, il en informe, par écrit, le propriétaire qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Lorsque la demande est jugée complète, le responsable du programme la rejette ou l'approuve, selon la conformité au présent règlement et avise, par écrit, le propriétaire de sa décision. Le responsable du programme rejette toute demande d'aide financière lorsque les fonds alloués au présent programme sont épuisés et en avise, par écrit, le propriétaire.

INSPECTION INITIALE

- 34.** Lorsque la demande d'aide est reçue, un inspecteur en construction ou le responsable du programme visite tous les logements ou bâtiments pour lesquels une demande de subvention est déposée. Il vérifie et documente, entre autres par la prise de photographies, les travaux de rénovation à exécuter, détermine leur admissibilité et s'assure que le bâtiment ne présentera aucune défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants (cf. définition de l'article 6 h), chapitre 1), auquel cas, le propriétaire doit inclure et réaliser ces travaux dans le cadre du programme, à défaut de quoi sa demande d'aide est rejetée.

CERTIFICAT D'AIDE ET RÉSERVE DE SUBVENTION

- 35.** Lorsque le dossier est complet, le responsable du programme confirme au propriétaire, par écrit, le montant de la subvention qui lui est réservé par le biais d'un certificat d'aide (cf. formulaire 8 de l'annexe II) qui constitue l'engagement formel de la Ville de la subvention à lui être versée.

Suite à la réception de la décision du responsable du programme, le propriétaire, qui désire toujours se prévaloir de la subvention qui lui a été réservée, confirme son intention à la Ville dans un délai de quinze (15) jours ouvrables. Si non, il doit remplir le formulaire de renonciation (cf. formulaire 9 de l'annexe II).

DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 36.** Le permis ou certificat d'autorisation est émis par le responsable du programme suivant l'émission du certificat d'aide.

AVIS DE FIN DES TRAVAUX PAR LE PROPRIÉTAIRE

- 37.** Dans les trente (30) jours de la fin des travaux, le propriétaire avise, par écrit, le responsable du programme que ceux-ci sont complétés (cf. formulaire 10 de l'annexe II).

DOCUMENTS À FOURNIR PAR LE REQUÉRANT À LA FIN DES TRAVAUX

- 38.** Dans le même délai, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné toutes les factures détaillées de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux, celles-ci devant indiquer le total des taxes applicables, accompagnées des numéros de TPS et de TVQ de l'entrepreneur, et la quittance de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux confirmant qu'il a été payé en totalité, ou, en totalité excluant le montant de la subvention, lorsqu'un paiement conjoint est demandé. En tout temps, la Ville peut exiger tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

INSPECTION FINALE ET CERTIFICAT DE FIN DES TRAVAUX

- 39.** Sur réception de l'avis de fin des travaux du requérant (cf. formulaire 10 de l'annexe II), l'inspecteur procède à l'inspection finale des travaux qui doivent être complétés conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi que selon les soumissions, les plans et devis (s'il y a lieu). L'inspecteur prend des photographies des travaux exécutés et s'assure qu'il n'y a plus de défectuosité constituant un risque pour la sécurité des occupants. L'avis de fin des travaux (cf. formulaire 10 de l'annexe II) doit être signé par l'inspecteur, le propriétaire et l'entrepreneur.

CADUCITÉ DU DROIT À LA SUBVENTION

- 40.** Le droit à la subvention devient caduc dans les cas suivants :
- lorsque tous les documents requis pour le versement de la subvention n'ont pas été produits dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la fin des travaux de rénovation;
 - lorsque le fonds de subvention autorisé par le présent règlement est épuisé.

CONFIRMATION DE PAIEMENT

- 41.** Le responsable du programme s'assure que les montants payés à l'entrepreneur et que les travaux réalisés correspondent avec exactitude aux factures soumises pour l'obtention de la subvention.

Dans le cas où le montant des travaux réalisés est inférieur à celui pris en considération pour l'octroi de la subvention, le responsable du programme révisé à la baisse le certificat d'aide pour ajuster le montant de la subvention.

Le responsable du programme signe l'avis de fin des travaux (cf. formulaire 10 de l'annexe II).

PAIEMENT

42. Après avoir complété l'analyse du dossier, le responsable du programme transmet la demande de paiement final (cf. formulaire 11 de l'annexe II) au Service des finances. Le Service des finances émet, dans un délai de quinze (15) jours, selon l'entente avec la SHQ, à l'ordre du propriétaire du bâtiment rénové, un chèque au montant prévu dans la demande de paiement final.

Les subventions sont réservées et versées par ordre de priorité des demandes d'inscription reçues jusqu'à épuisement des fonds disponibles.

ENGAGEMENTS ET DÉBOURSÉS

43. La Ville approuve les dossiers et les dépenses admissibles sans autorisation préalable de la SHQ. Elle débourse aussi, auprès des bénéficiaires, l'aide financière due par la SHQ et effectue une réclamation des déboursés en vertu du Programme.

Pour le programme, aucun engagement (certificat d'aide) ne pourra être pris après le 31 mars 2022.

POUVOIRS DE LA VILLE

44. 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.

ANNEXES

45. Font partie intégrante du présent règlement, les annexes ci-après énumérées :

- I « Territoire constitué des portions de périmètres d'urbanisation : annexes cartographiques I, II, III, III (A), IV, V et VI »
- I-A « Territoire à l'extérieur des secteurs visés : annexe cartographique VII »
- II Formulaires 1 à 11 du programme
- III Programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Bécancour - Répartition budgétaire

ENTRÉE EN VIGUEUR

46. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Entrée en vigueur : 14 juillet 2021

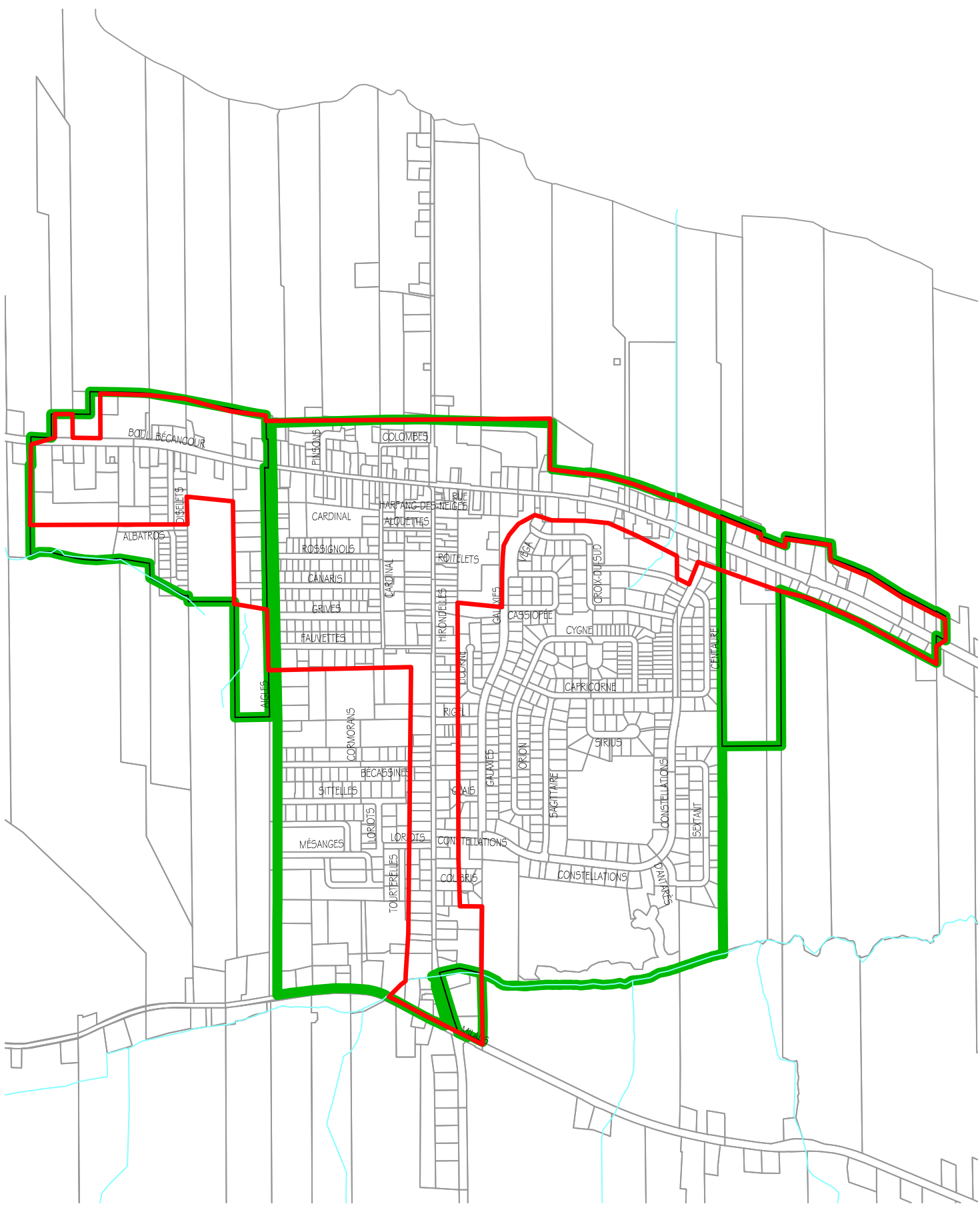
Cette version administrative comprend les modifications apportées par les règlements numéros :

Annexe I

Territoire constitué des portions de périmètres d'urbanisation

Annexes cartographiques I, II, III, III (A), IV, V et VI

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE I)



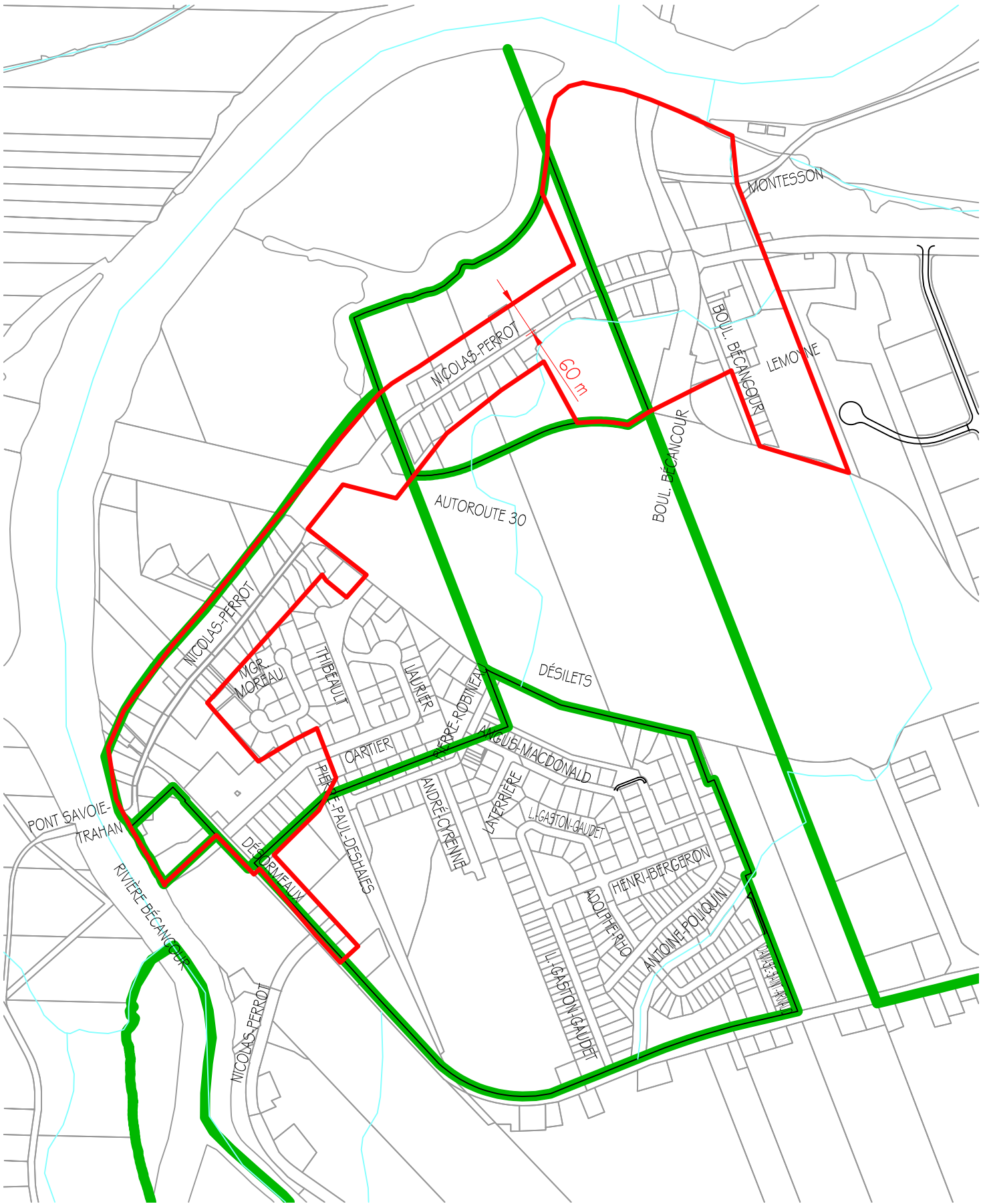
— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



	RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
		PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
		APP.:
		PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC VILLE DE BÉCANCOUR

DAO: Règlement 1648 rénovation 2021-2022 \Projet règlement urbain 1648.dwg

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE II)



- RÉNOVATION QUÉBEC
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



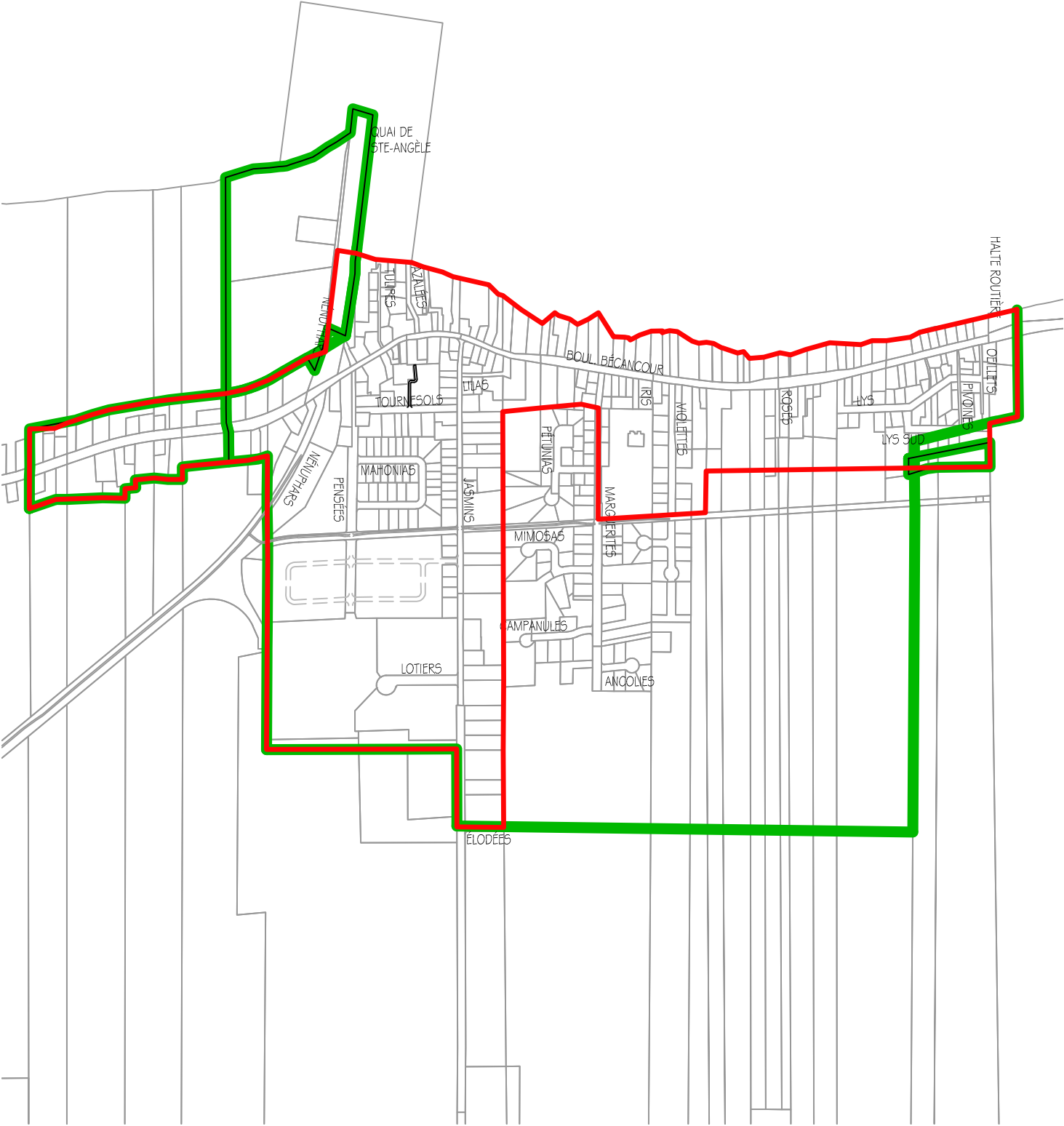
Pensez à recycler!



DAO:Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
	PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
	APP.:
	PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC
	VILLE DE BÉCANCOUR

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE III)



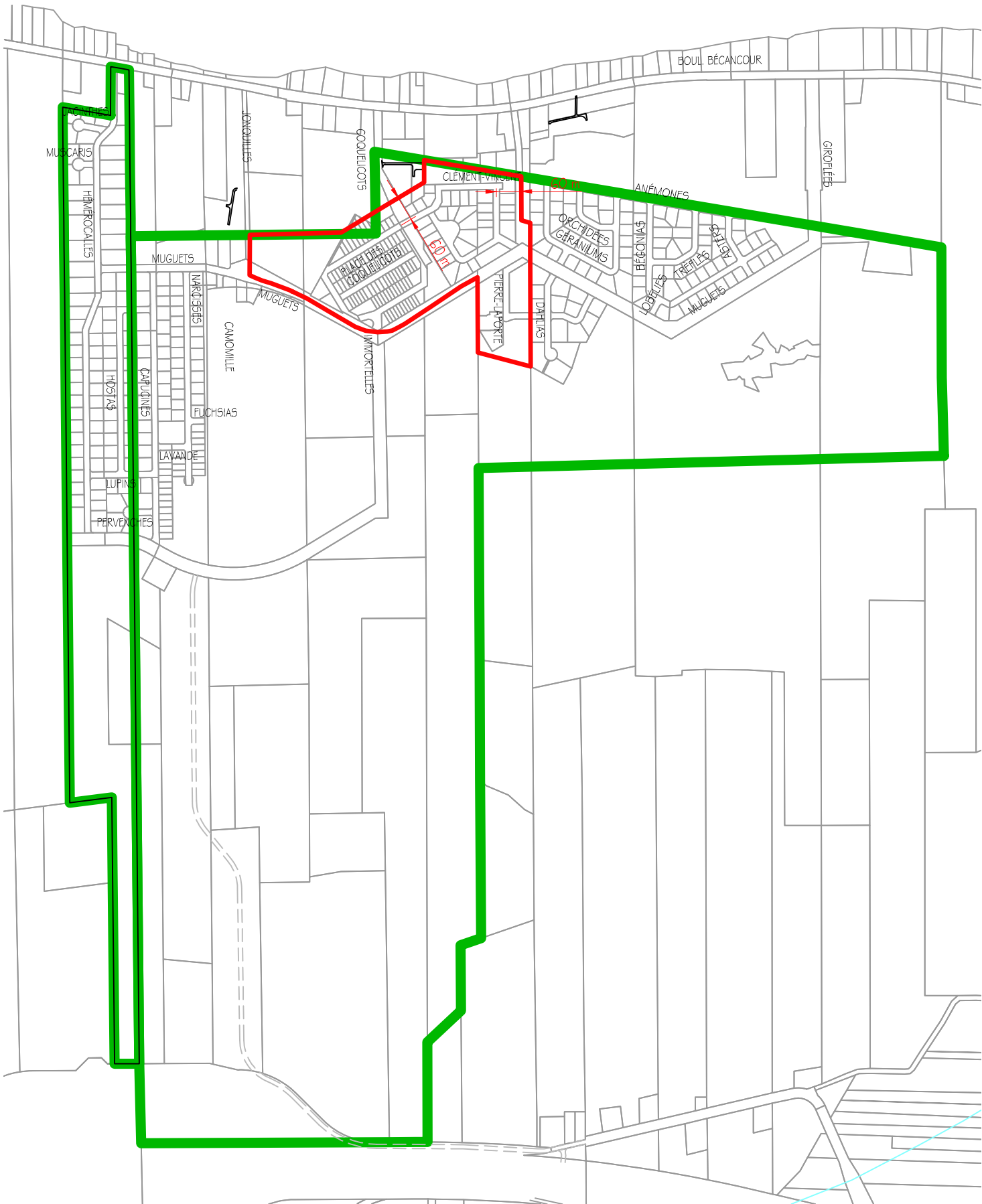
— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



DAO:Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
	PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
	APP.:
	PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC
	VILLE DE BÉCANCOUR

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE III (A))



— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



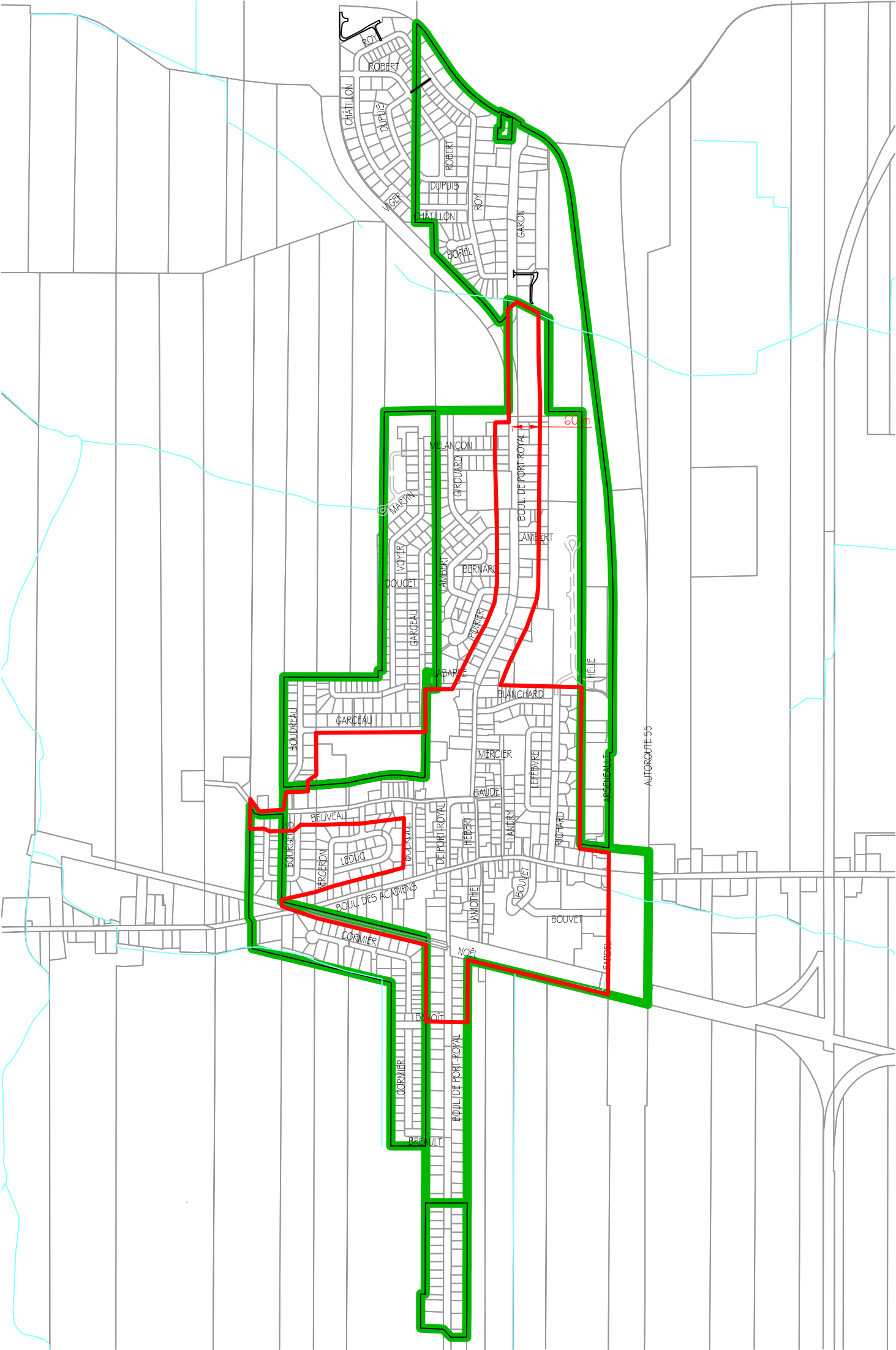
Pensez à recycler!



RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
	PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
	APP.:
	PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC
	VILLE DE BÉCANCOUR

DAO: Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE IV)



— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



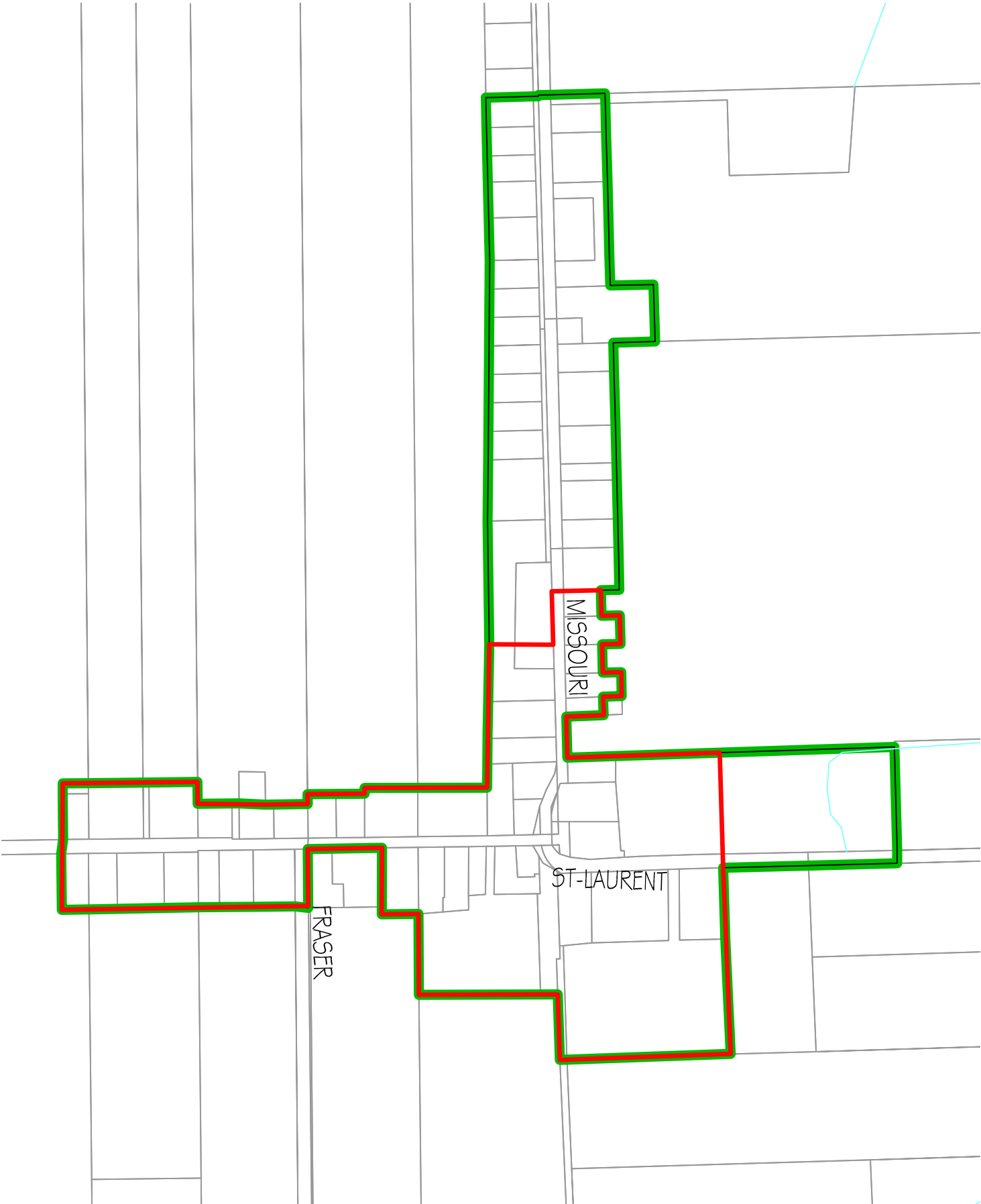
Pensez à recycler!



RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
	PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
	APP.:
	PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC
	VILLE DE BÉCANCOUR

DAO: Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE V)

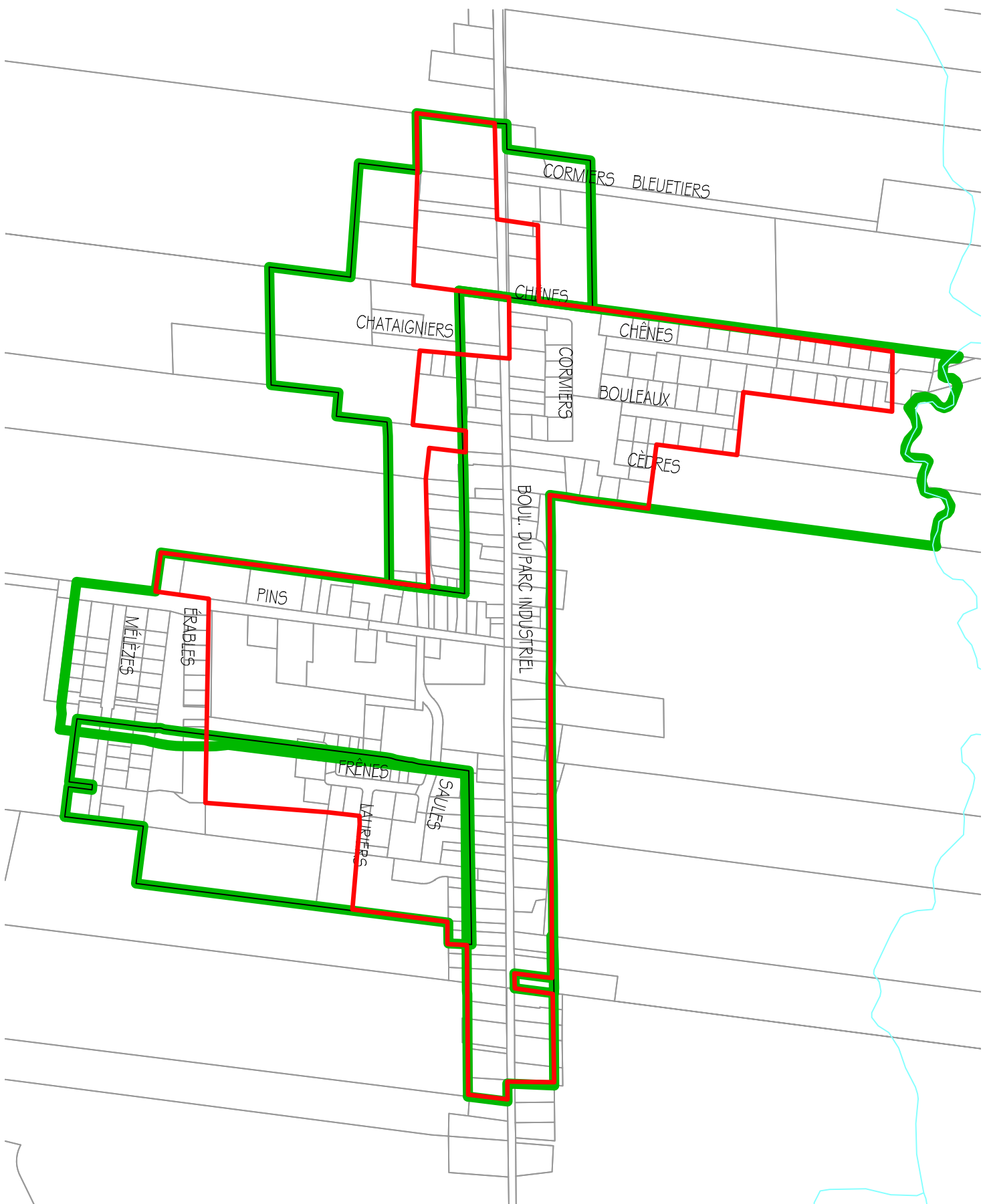


— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



	RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
		PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
		APP.:
		PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC VILLE DE BÉCANCOUR
DAO: Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg		

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE VI)



— RÉNOVATION QUÉBEC
— PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



	RÉVISION:	DATE: JUIN 2021
		PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.
		APP.:
		PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC VILLE DE BÉCANCOUR

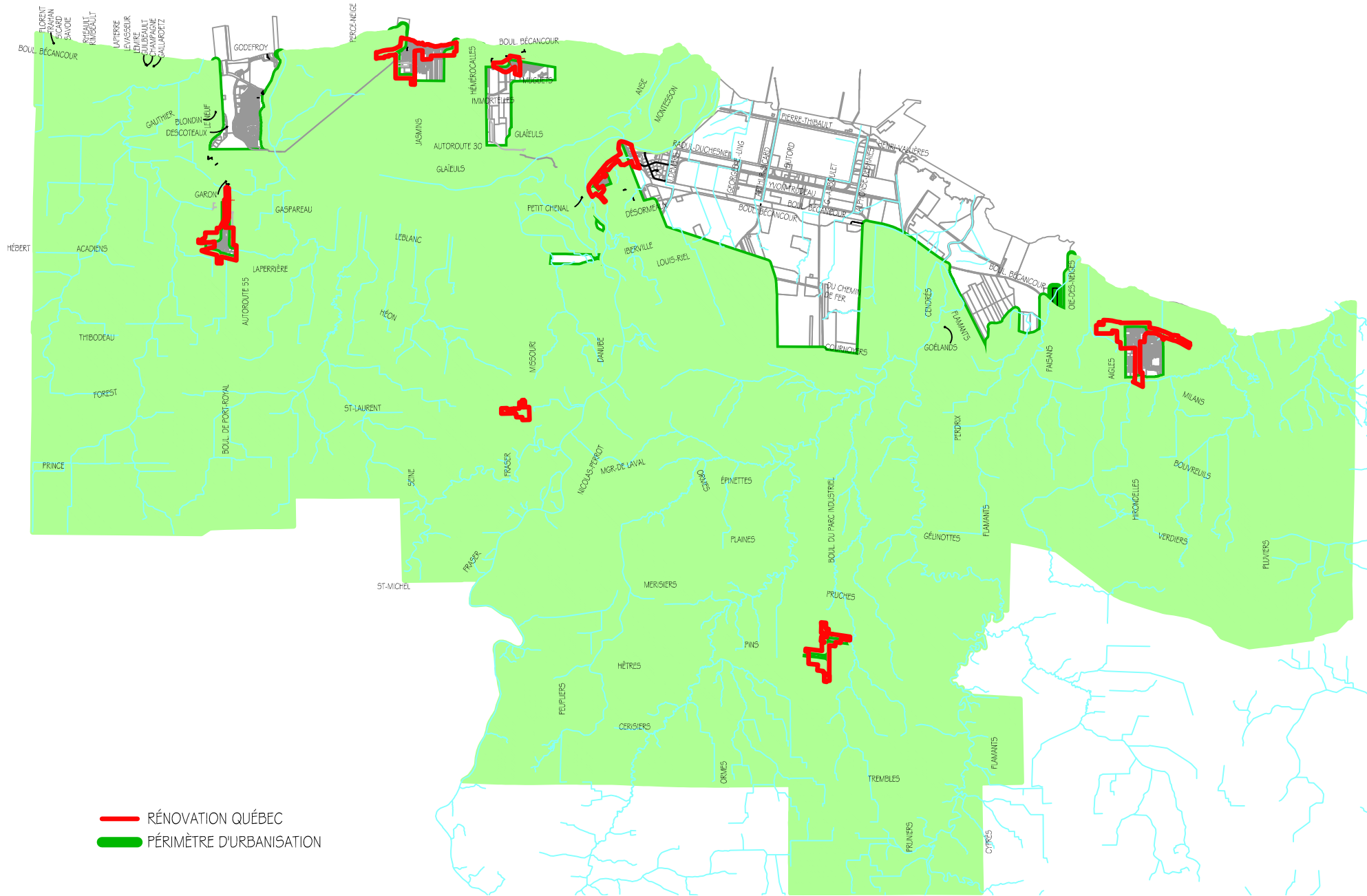
DAO: Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

Annexe I-A

Territoire à l'extérieur des secteurs visés

Annexe cartographique VII

RÈGLEMENT #1648 (ANNEXE VII)



RÉVISION:

DATE: JUIN 2021

PAR: GHYSLAIN BARIL t.p.

APP.:

PROGRAMME RÉNOVATION-QUÉBEC
VILLE DE BÉCANCOUR

DAO:Règlement 1648 rénovation 2021-2022\Projet règlement urbain 1648.dwg

Annexe II

Formulaires

Annexe III

Programme Rénovation Québec 2021-2022 de la Ville de Bécancour **Répartition budgétaire**

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC 2021-2022 DE LA VILLE DE BÉCANCOUR				
RÉPARTITION BUDGÉTAIRE				
Secteur	Volets et programmes	Montant des travaux de rénovation admissibles	Pourcentage maximal de subvention pour le logement (art.9)	Budget total
Les secteurs visés (Travaux de rénovation)	Travaux de rénovation admissibles sont exclusivement des travaux visant à corriger des déféctuosités majeures menaçant l'intégrité du bâtiment. ▪ Défectuosité majeure : un défaut ou un vice important touchant un élément essentiel du bâtiment (murs extérieurs, ouvertures, saillies, toiture, structure et béton, électricité et plomberie-chauffage, tels que décrits à l'article 27, dont la réfection est nécessaire pour assurer l'intégrité fonctionnelle, la sécurité et la salubrité des lieux. ▪ Travaux visant à corriger une déféctuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants : intervention requise pour se conformer à la réglementation municipale relative à la sécurité ou une déféctuosité importante touchant un élément sécuritaire du bâtiment (intégrité structurale de l'ossature, système électrique dangereux, système de chauffage dangereux, sécurité-incendie, cheminée dangereuse), dont la correction est nécessaire pour assurer la sécurité des occupants.	de 5 000 \$ à 10 000 \$	50 % (maximum 5 000 \$)	36 550 \$: Ville 36 550 \$: SHQ
Les territoires à l'extérieur des secteurs visés En milieu rural, seuls les bâtiments patrimoniaux sont admissibles (Travaux de rénovation seulement)	Travaux de rénovation admissibles sont exclusivement des travaux visant à corriger des déféctuosités majeures menaçant l'intégrité du bâtiment. ▪ Défectuosité majeure : un défaut ou un vice important touchant un élément essentiel du bâtiment (murs extérieurs, ouvertures, saillies, toiture, structure et béton, électricité et plomberie-chauffage, tels que décrits à l'article 27, dont la réfection est nécessaire pour assurer l'intégrité fonctionnelle, la sécurité et la salubrité des lieux. ▪ Travaux visant à corriger une déféctuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants : intervention requise pour se conformer à la réglementation municipale relative à la sécurité ou une déféctuosité importante touchant un élément sécuritaire du bâtiment (intégrité structurale de l'ossature, système électrique dangereux, système de chauffage dangereux, sécurité-incendie, cheminée dangereuse), dont la correction est nécessaire pour assurer la sécurité des occupants.	de 5 000 \$ à 10 000 \$	50 % (maximum 5 000 \$)	6 450 \$: Ville 6 450 \$: SHQ
				Total : 86 000 \$