

**RÈGLEMENT 2021-1039 CONCERNANT  
LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC,  
PROGRAMMATION 2021-2022**

**CONSIDÉRANT QUE** la Société d'habitation du Québec (SHQ) a instauré un programme-cadre « Rénovation Québec » pour appuyer les municipalités qui veulent se doter de programmes visant l'amélioration des logements et du milieu bâti dans les secteurs résidentiels dégradés;

**CONSIDÉRANT QUE** le gouvernement du Québec met à la disposition de la Ville de Baie-Comeau une enveloppe budgétaire de 250 000 \$ dans le cadre de la programmation 2021-2022 du programme Rénovation Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** cet investissement du gouvernement du Québec implique une participation financière de la Ville de Baie-Comeau d'une somme 250 000 \$ pour un budget total du programme de 500 000 \$;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 20 septembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE I  
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES,  
ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

**SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long récit.

**ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire délimité aux plans présentés à l'Annexe A – Mingan, à l'Annexe B – Marquette et à l'Annexe C - Saint-Georges, joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.

La Ville pourra reconnaître admissibles des demandes provenant de l'extérieur de ces secteurs jusqu'à concurrence de 15 % de l'enveloppe budgétaire du programme, soit l'équivalent de 75 000 \$. Ces demandes pourront inclure les bâtiments résidentiels de toute densité, lorsque les conditions d'admissibilité suivantes sont respectées :

- a) Le bâtiment n'est pas une maison mobile;
- b) Le bâtiment doit être situé dans le périmètre d'urbanisation;



- c) Le bâtiment doit être desservi par égout ou par aqueduc;
- d) Le bâtiment doit avoir une valeur maximale de 100 000 \$, tel qu'inscrit au rôle d'évaluation en vigueur au moment de la demande d'aide en y appliquant le facteur comparatif;
- e) Le bâtiment doit être inscrit sur la liste d'inscription A pour le volet II-1 « La rénovation résidentielle » exclusivement.

### **ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT**

Ce programme vise à stimuler la revitalisation de certains secteurs dont la vocation résidentielle est en déclin et ainsi assurer un logement de qualité répondant aux exigences de toutes les tranches de population et à assurer une qualité de vie dans tous les quartiers de la ville.

Le programme 2021-2022 de la Ville de Baie-Comeau visera :

- a) À inciter l'investissement dans les secteurs résidentiels dégradés et permettre, entre autres, la consolidation et le développement des services de proximité dans certaines zones plus isolées;
- b) À améliorer la qualité des logements et résidences, le maintien des lieux et la sécurité d'occupation pour les occupants.

### **ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION**

Ce programme vise à stimuler la revitalisation de certains secteurs résidentiels et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques afin d'en favoriser la mise en valeur.

En outre, ce règlement énonce les règles, les modalités d'application, l'admissibilité des travaux et identifie les secteurs qui en seront bénéficiaires, le tout dans le respect du programme-cadre énoncé par la Société d'habitation du Québec.

### **ARTICLE 5 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 règlement des gouvernements provincial, fédéral ou municipal.

Les projets présentés doivent se conformer à la loi provinciale sur le Code des professions en ce qui concerne la réalisation du projet et les plans préparés par les professionnels de la construction concernés (architectes, ingénieurs, technologues).

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 6 DÉFINITIONS**

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



### **Attestation de capacité financière**

Document qui atteste la capacité d'une personne physique ou morale à détenir des ressources financières suffisantes.

### **Autorité compétente**

Tout employé du Service de l'urbanisme et service à la clientèle de la Ville de Baie-Comeau.

### **Bâtiment non résidentiel**

Bâtiment qui, au moment de la demande d'aide financière, n'est pas utilisé ou destiné à être utilisé par au moins une unité résidentielle.

### **Bâtiment mixte**

Bâtiment possédant plus d'une vocation, ex. : commerciale et institutionnelle, commerciale et résidentielle.

### **Bâtiment résidentiel**

Bâtiment qui, au moment de la demande d'aide financière, est utilisé ou destiné à être utilisé en totalité par au moins une unité résidentielle.

### **Certificat d'admissibilité**

Formulaire signé par le fonctionnaire désigné qui confirme au propriétaire son admissibilité au présent programme, le montant de l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du présent règlement et qui l'autorise à faire exécuter les travaux.

### **Coût des travaux**

Coût de la main-d'œuvre, des matériaux fournis par l'entrepreneur, des frais d'administration (profit, assurances, etc.) ainsi que des taxes applicables.

### **Défectuosités majeures**

Une défectuosité qui touche un élément essentiel du bâtiment et dont la correction est nécessaire afin de redonner un caractère fonctionnel et pour assurer la sécurité des lieux, des occupants et la salubrité du bâtiment.

Ne constitue pas une « défectuosité majeure » les corrections visant à moderniser un élément non essentiel ou fonctionnel.

### **Entrepreneur**

Le titulaire d'une licence appropriée et valide, délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et dont les numéros de taxes applicables (TPS et TVQ) sont valides. Un constructeur propriétaire ou un entrepreneur inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) ne sont pas considérés comme entrepreneur.

### **Facture détaillée**

Une facture détaillée comprend les éléments suivants :



- a) Nom, adresse et numéro RBQ de l'entrepreneur;
- b) Date;
- c) Nom et adresse du client;
- d) Détail des travaux exécutés;
- e) Coût des travaux;
- f) Montant relatif aux taxes applicables;
- g) Numéro de taxes (TPS, TVQ).

### **Fonctionnaire désigné**

Employé(e) du Service de l'urbanisme et service à la clientèle de la Ville de Baie-Comeau désigné(e) par le conseil municipal par résolution pour appliquer le présent programme.

### **Immeuble**

Désigne un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété et pouvant comprendre les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constituent une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

### **Logement**

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui est offerte en location ou louée pour fins résidentielles, ou qui constitue la résidence principale du propriétaire, à la condition qu'elle possède une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, une installation sanitaire indépendante et un espace distinct pour la préparation des repas, ou qu'elle soit reconnue comme logement distinct au rôle d'évaluation.

### **Maison de chambres**

Un bâtiment comprenant au moins quatre chambres louées ou offertes en location (si elles ont déjà été louées) depuis au moins un an avant la demande d'aide financière. Si le bâtiment comprend un logement locatif, le bâtiment peut comprendre moins de quatre chambres. Dans le cas d'une maison unifamiliale occupée par son propriétaire, seules les chambres louées qui ne sont pas situées au sous-sol sont comptabilisées pour établir le statut de « maison de chambres ». Cependant, dans le cas d'une famille d'accueil, les chambres au sous-sol sont comptabilisées. D'autre part, si la maison unifamiliale est considérée comme « maison de chambres », les travaux de rénovation peuvent toucher l'ensemble des chambres louées.

### **Maison mobile**

Unité d'habitation unifamiliale d'un seul étage, conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine comprenant les composantes de mécanique, de chauffage et de distribution électrique propres à une habitation et conçue pour être déplacée sur un emplacement préparé en conséquence. Elle peut être installée sur des roues, des vérins, des poteaux ou des piliers, permettant de répartir adéquatement les charges sur le terrain. Elle comprend les dispositifs permettant de la raccorder aux services publics et peut être habitée à l'année.

### **Propriétaire**

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

**Propriétaire-occupant**

Propriétaire qui occupe son habitation par opposition au locataire. Le propriétaire peut louer une partie de son bâtiment à des fins d'habitation ou de commerce.

**Résidence multifamiliale**

Une résidence comprenant 2 logements ou plus. Une résidence multifamiliale se caractérise par l'intégration de son accès pour un ensemble de logements.

**Résidence unifamiliale**

Une résidence qui comprend un seul logement.

**Requérant**

Toute personne qui sollicite une aide financière et détenant un droit de propriété sur l'immeuble visé par la demande de subvention, ou une personne mandatée par celle-ci par procuration

**Secteur**

La partie ciblée du territoire de la Ville qui fera l'objet du programme.

**SHQ**

Désigne la Société d'habitation du Québec.

**Soumission ventilée**

Une soumission ventilée est valide 6 mois et comprend les éléments suivants :

- a) Nom, adresse et numéro RBQ de l'entrepreneur;
- b) Date;
- c) Nom et adresse du client;
- d) Détail des travaux exécutés, item par item;
- e) Coût des travaux;
- f) Montant relatif aux taxes applicables;
- g) Numéro de taxes (TPS, TVQ).

**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 bâtiment multifamilial, d'une maison de chambres, etc.

**Ville**

Désigne la Ville de Baie-Comeau.



### **SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'autorité compétente est responsable de l'application du présent règlement.

#### **ARTICLE 8 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En plus des pouvoirs et devoirs définis aux règlements d'urbanisme en vigueur, l'autorité compétente doit :

- a) Établir le coût de l'aide financière en se basant sur le montant de la plus basse des deux soumissions.

L'autorité compétente peut :

- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- c) Refuser une demande d'aide financière non admissible;
- d) Transmettre les documents nécessaires au Service de la trésorerie pour l'émission de l'aide financière.

### **SECTION 4 – DISPOSITION PÉNALE**

#### **ARTICLE 9 RÉVOCATION**

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière dans les cas suivants :

- a) Les travaux reconnus ne sont pas exécutés dans les délais prévus au présent règlement;
- b) Tous les travaux pouvant affecter la sécurité des résidents n'ont pas été exécutés conformément à la réglementation municipale;
- c) Tous les travaux requis pour assurer la mise aux normes du bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme n'ont pas été exécutés;
- d) S'il est porté à la connaissance de la Ville 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 aide financière obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour le non-respect des engagements.

#### **ARTICLE 10 REMBOURSEMENT**

Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration, est en défaut ou lorsque l'octroi de l'aide financière est révoqué.



Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

Constitue également un défaut le non-respect des conditions du permis de construction ou le fait de modifier, même en partie, les travaux ayant reçu l'approbation de la Ville par l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux, le cas échéant.

## **CHAPITRE 2 PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE**

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PROGRAMME**

#### **ARTICLE 11 VOLET ET TYPE D'INTERVENTION DU PROGRAMME**

##### **VOLET II -1 : « LA RÉNOVATION RÉSIDENIELLE »**

Les interventions suivantes, visant directement une unité résidentielle ou la partie résidentielle d'un bâtiment, sont régies par le présent règlement :

Volet II-1: « La rénovation résidentielle »;  
Volet II-2: « La construction résidentielle ».

#### **ARTICLE 12 ENVELOPPE BUDGÉTAIRE**

La participation financière au programme Rénovation Québec est établie à 500 000 \$ et est partagée à 50 % par la SHQ et 50 % par la Ville de Baie-Comeau.

#### **ARTICLE 13 RÉPARTITION BUDGÉTAIRE**

La répartition budgétaire entre les volets du programme est établie par résolution du conseil de la Ville de Baie-Comeau et approuvée par la Société d'habitation du Québec. Pour mieux répondre aux demandes, les sommes non utilisées sont transférables d'un volet à un autre au cours d'une même programmation. La répartition budgétaire ainsi révisée doit être approuvée par la Société d'habitation du Québec.

#### **ARTICLE 14 FIN DU PROGRAMME**

Le programme se termine lorsque le budget prévu par la Ville à cet effet est épuisé ou à une date établie par la Société d'habitation du Québec.

Aucune demande d'inscription à une aide financière ou la délivrance d'un certificat d'admissibilité ne peut être effectuée à l'épuisement des budgets disponibles.

#### **ARTICLE 15 CESSATION DU PROGRAMME**

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.



## **SECTION 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ**

### **ARTICLE 16 ADMISSIBILITÉ À UNE AIDE FINANCIÈRE**

Afin d'être admissible à une aide financière, le projet doit respecter l'ensemble des critères suivants :

- a) L'intervention prévue à l'immeuble doit être autorisée;
- b) L'immeuble doit être situé dans l'un des secteurs désignés du présent règlement;
- c) L'immeuble doit être admissible;
- d) Les travaux doivent être admissibles;
- e) Les coûts doivent être admissibles.

Le tout, conformément au présent règlement.

### **ARTICLE 17 IMMEUBLES NON-ADMISSIBLES**

Ne sont pas admissibles à une aide financière, les immeubles suivants :

- a) La partie ou la totalité de la superficie de plancher d'un bâtiment qui ne sert pas à des unités résidentielles;
- b) Un bâtiment dont la construction initiale date de moins de 35 ans;
- c) Un bâtiment dont l'usage habitation est dérogatoire aux règlements d'urbanisme, et ce, même si ce dernier est protégé par droits acquis;
- d) Toutefois, si après la réalisation des travaux, l'usage est rendu conforme, l'immeuble sera considéré comme admissible;
- e) Un bâtiment érigé, en totalité ou en partie, dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans);
- f) Toutefois, si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, l'immeuble sera considéré comme admissible.
- g) Un bâtiment érigé, en totalité ou en partie, dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière;
- h) Toutefois, 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, l'immeuble sera considéré comme admissible. 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;
- i) Un bâtiment utilisé comme maison mobile;
- j) Un bâtiment utilisé comme un établissement d'hébergement touristique;



- k) Un bâtiment utilisé comme une résidence de villégiature, résidence secondaire ou un chalet;
- l) Un bâtiment qui a bénéficié d'une aide financière au programme Rénovation Québec lors de la programmation 2019-2020 ne peut bénéficier d'une aide financière du présent programme;
- m) Un immeuble dont une créance apparaît aux livres de la Ville pour les immeubles appartenant au propriétaire, qu'ils soient visés ou non, en totalité ou en partie, par ladite demande concernant toutes taxes ou créances à la Ville de plus de 12 mois;
- n) Un immeuble visé par une procédure judiciaire, ce qui comprend les avis d'infraction du Service de l'urbanisme et service à la clientèle;
- o) Un bâtiment appartenant au gouvernement du Québec, au gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères ou organismes;
- p) Un bâtiment appartenant à une coopérative (Coop) ou à un organisme à but non lucratif (OBNL) qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;
- q) Un bâtiment classé bien culturel en vertu de la Loi sur les biens culturels.

#### **ARTICLE 18 TRAVAUX NON ADMISSIBLES**

Ne sont pas admissibles à une aide financière, les travaux suivants :

- a) Les travaux réalisés avant la délivrance d'un certificat d'admissibilité par le fonctionnaire désigné;
- b) Les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ou les risques relatifs aux glissements de terrain;
- c) Les travaux visant une partie non résidentielle dans un bâtiment partiellement résidentiel sauf si ceux-ci sont des travaux connexes reconnus ou des travaux effectués à l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- d) Les travaux d'entretien régulier tels que la peinture, la teinture, le ponçage, etc.;
- e) Les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- f) Les travaux visant la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager, dont les murs de soutènement et les travaux de drainage, dont les drains agricoles, sauf si les travaux sont rendus nécessaires à la suite de corrections des fondations ou des entrées de service (aqueduc, égout);
- g) Les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- h) Les travaux et la main-d'œuvre qui ne sont pas fournis par un entrepreneur;



- i) Les travaux visant à 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 visant la réparation ou le remplacement d'éléments pour des raisons esthétiques ou cosmétiques, sauf si ceux-ci sont rendus nécessaires à la suite d'une résolution applicable en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- k) Les travaux de rénovation présentés dans le cadre de ce programme alors que des déficiences majeures subsistent;
- l) Les travaux ayant fait l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la SHQ, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre d'Accès Logis Québec ou de Logement abordable Québec.

#### **ARTICLE 19 COÛTS NON ADMISSIBLES**

Ne sont pas admissibles à une aide financière, les coûts suivants :

- a) Les coûts liés à l'expropriation d'un immeuble;
- b) Les coûts liés à l'acquisition d'un immeuble;
- c) Les coûts des travaux réalisés préalablement à la délivrance d'un certificat d'admissibilité délivré par le fonctionnaire désigné;
- d) La portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment. Toutefois, les coûts liés à des travaux exécutés sur les éléments communs (revêtements extérieurs, toitures, escaliers, etc.) d'un bâtiment partiellement résidentiel seront admissibles seulement au prorata de la superficie totale de plancher du bâtiment utilisé uniquement à des fins d'unités résidentielles;
- e) Les frais de relogement versés à un locataire, s'il y a lieu;
- f) Le coût des travaux d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus et qui fera l'objet d'une indemnité en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance.

#### **ARTICLE 20 NOMBRE MAXIMAL D'AIDE FINANCIÈRE**

L'aide financière à l'égard d'un même bâtiment n'est accordée qu'une seule fois et elle est sujette aux modalités prévues au règlement.

### **SECTION 3 – TRAITEMENT DES DEMANDES**

#### **ARTICLE 21 DEMANDE D'INSCRIPTION À L'AIDE FINANCIÈRE**

Tout projet admissible à une aide financière doit faire l'objet d'une demande d'inscription et être présenté à l'autorité compétente à l'aide du « Formulaire d'inscription » dûment complété.



Seuls le propriétaire ou son représentant dûment autorisé (requérant) sont autorisés à effectuer une demande d'inscription à une aide financière.

Le traitement d'une demande d'inscription est réalisé selon le principe « premier arrivé, premier servi » lorsque celle-ci est complète et conforme au présent règlement.

## **ARTICLE 22 DOCUMENTS DEVANT ACCOMPAGNER UNE DEMANDE D'INSCRIPTION**

Toute inscription est réputée complète lorsque le « Formulaire d'inscription » est dûment rempli et accompagnée des documents suivants :

- a) L'adresse du bâtiment ou le numéro de lot de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- b) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et du requérant;
- c) Une description sommaire des déficiences majeures et des travaux souhaités à être effectués sur l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- d) Le nombre d'unités résidentielles existantes et projetées sur l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- e) La superficie de plancher de chaque unité résidentielle faisant l'objet de la demande;
- f) Une copie la plus récente de tout titre établissant que le propriétaire détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie de l'immeuble admissible en date de la demande d'inscription;
- g) Une procuration, établissant le mandat que le requérant est autorisé à agir au nom du propriétaire, si applicable.

## **ARTICLE 23 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'INSCRIPTION**

Lorsqu'une demande d'inscription est conforme aux dispositions du présent règlement :

- a) Un numéro d'inscription est octroyé par l'autorité compétente; et
- b) La demande est inscrite sur la liste d'inscription prévue à cet effet. Il appartient au requérant de s'assurer de la mise à jour des informations transmises lors de la demande d'inscription.

Lorsqu'une demande d'inscription est non conforme aux dispositions du présent règlement, elle est refusée par l'autorité compétente et retournée au requérant.

## **ARTICLE 24 LISTE D'INSCRIPTION ET PRIORISATION DES INSCRIPTIONS**

- 1) Sont inscrites sur la liste d'inscription A :



Les demandes d'inscription visant les immeubles localisés à l'intérieur des secteurs présentés aux annexes A, B et C et des bâtiments situés à l'extérieur des secteurs désignés et visant les interventions suivantes :

a) Volet II-1 : « La rénovation résidentielle ».

2) Sont inscrites sur la liste d'inscription B :

Les demandes d'inscription visant les immeubles localisés à l'intérieur des secteurs présentés aux annexes A, B et C et visant les interventions suivantes :

b) Volet II-2 : « La construction résidentielle ».

## **ARTICLE 25 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

Lorsque le rang dans la liste d'attente est atteint, la procédure de traitement d'une demande d'inscription à l'aide financière est transformée en demande d'aide financière et comprend les étapes suivantes :

- a) Ouverture du dossier par l'autorité compétente et vérification de l'admissibilité de la demande et de sa conformité à la réglementation en vigueur;
- b) Transmission du formulaire de « Demande d'aide financière » accompagnant la lettre certifiée par l'autorité compétente adressée au requérant afin de l'informer des modalités du programme Rénovation Québec et de valider l'intérêt de celui-ci à poursuivre la demande d'aide financière.

Dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de la lettre, le requérant doit informer le fonctionnaire désigné de son intérêt à poursuivre les démarches pour la réalisation de son projet. Il doit transmettre à l'autorité compétente le formulaire « Demande d'aide financière » dûment signé et acquitter les frais d'administration non remboursables prévus au présent règlement. Si le requérant n'est pas prêt à réaliser ses travaux, son inscription peut être reportée à la fin de la liste d'attente. Une inscription ne peut être reportée qu'une seule fois.

Après le délai de 10 jours ouvrables, si le requérant n'a pas transmis son formulaire, la demande d'aide financière est considérée comme étant refusée par le requérant. La demande d'aide financière peut être annulée par l'autorité compétente, sans avis ni délai, à moins qu'il puisse être démontré que le requérant était dans l'impossibilité de répondre pour des raisons de force majeure (séparation, divorce, hospitalisation ou décès, etc.).

## **ARTICLE 26 FRAIS D'ADMINISTRATION**

Des frais d'administration de 200 \$ sont imposés au requérant à l'ouverture du dossier et ne sont pas remboursables, sauf si la demande est acceptée.

## **ARTICLE 27 INSPECTION PRÉLIMINAIRE ET AUTORISATION FINANCIÈRE**

Lorsque les frais d'administration sont acquittés par le requérant :



- a) L'autorité compétente prend rendez-vous avec le requérant afin d'effectuer l'inspection préliminaire des lieux et déterminer l'admissibilité de la demande d'aide financière;
- b) L'autorité compétente transmet ensuite au requérant le formulaire « Certificat d'autorisation financière », confirmant l'admissibilité provisoire de la demande d'aide financière ainsi que le montant minimal et maximal admissible à l'aide financière.

## **ARTICLE 28      DEMANDE DE SOUMISSIONS ET ATTESTATION DE FINANCEMENT**

Le requérant doit transmettre à l'autorité compétente une « Attestation de financement » afin de confirmer sa capacité financière pour une somme au moins égale au montant minimal de l'aide financière admissible, ainsi que le montant maximal admissible.

Le requérant doit également obtenir deux soumissions conformes auprès d'entrepreneurs sur lesquelles on retrouve les mêmes items, incluant obligatoirement celle de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux. Le fonctionnaire désigné peut refuser des soumissions qui apparaissent anormalement trop basses ou trop élevées.

Si après un délai de 30 jours ouvrables de la transmission par l'autorité compétente, du formulaire « Certificat d'autorisation financière », le requérant n'a pas retourné à l'autorité compétente l'« Attestation de financement » et les soumissions, la demande d'aide financière est considérée comme étant refusée par le requérant. La demande d'aide financière peut être annulée par l'autorité compétente, sans avis ni délai. Un délai supplémentaire peut être octroyé au requérant si celui-ci en effectue une demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné et que cette demande est faite pour des raisons valables.

## **ARTICLE 29      DÉPÔT DE SOUMISSIONS**

Toute soumission déposée à l'autorité compétente doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

- a) Une copie de la licence appropriée d'entrepreneur et valide délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- b) Une copie de la validation du numéro d'inscription au fichier de la TPS et de la TVQ délivrée par Revenu Québec.

La confidentialité des soumissions doit être respectée par le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné, et ce, jusqu'à ce que toutes les soumissions aient été reconnues conformes.

Le requérant doit confirmer au fonctionnaire désigné le choix de son entrepreneur.

Le propriétaire d'un bâtiment ne peut déposer une soumission d'une entreprise dont il est actionnaire, en partie ou totalité, selon le registre des entreprises du Québec.



### **ARTICLE 30      CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE**

Suite à la réception des documents identifiant l'ensemble des coûts admissibles, le fonctionnaire désigné doit remplir le formulaire « Calcul de l'aide financière et engagement du propriétaire » et déterminer le montant maximal reconnu à l'aide financière.

### **ARTICLE 31      ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

Suite à la signature du formulaire « Calcul de l'aide financière et engagements du propriétaire » par le fonctionnaire désigné, le requérant doit compléter et transmettre à l'autorité compétente les documents pertinents suivants :

- a) Une copie du formulaire « Demande de paiement conjoint » dûment complété;
- b) Une copie du permis de construction, du certificat d'autorisation ou de la déclaration de travaux délivrée par l'autorité compétente pour la réalisation des travaux en vertu du Règlement 2015-880 sur les permis et certificats;
- c) Pour les unités résidentielles locatives :
  - Une copie de l'avis écrit transmis au locataire de chacune des unités résidentielles admissibles à une aide financière tel que requis par le Tribunal administratif du logement;
  - Une copie du formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dûment complété;
  - Toute autre information requise dans le cadre de l'application du présent règlement.

### **ARTICLE 32      CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ**

Suite à la réception des documents dûment remplis, la demande d'aide financière est transformée en certificat d'admissibilité. Le fonctionnaire désigné délivre le formulaire « Certificat d'admissibilité » confirmant au requérant le montant maximal reconnu à l'aide financière pour la réalisation des travaux admissibles. Pour avoir droit à une aide financière, le formulaire « Certificat d'admissibilité » doit être délivré par le fonctionnaire désigné, et ce, préalablement à la réalisation des travaux admissibles. Tous travaux admissibles réalisés préalablement à la délivrance du formulaire « Certificat d'admissibilité » par le fonctionnaire désigné ne sont pas éligibles à l'aide financière prévue au présent règlement.

### **ARTICLE 33      EXÉCUTION DES TRAVAUX ADMISSIBLES**

Dans tous les cas, les travaux admissibles doivent être réalisés par un entrepreneur, en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou la déclaration de travaux délivrés par la Ville de Baie-Comeau.

De plus, les travaux admissibles doivent être réalisés en conformité aux soumissions ainsi qu'aux plans et devis soumis.



Toutefois, les travaux admissibles devront être exécutés dans un délai de 12 mois suivant la date de délivrance du formulaire « Certificat d'admissibilité ». À la demande écrite du requérant, l'autorité compétente peut accorder une prolongation de ce délai. Le fonctionnaire désigné doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront être exécutés.

Si, après l'expiration des délais, les travaux admissibles ne sont pas exécutés, le certificat d'admissibilité est considéré comme étant annulé par le requérant. Le formulaire « Certificat d'admissibilité » peut être annulé par l'autorité compétente sans avis ni délai.

### **SECTION 3 – VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

#### **ARTICLE 34 DEMANDE DE PAIEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

À la fin des travaux, le requérant a 30 jours pour déposer à l'autorité compétente les documents suivants :

- a) Les factures originales détaillées relatives aux dépenses encourues par le propriétaire;
- b) Une copie des sections du formulaire « Certificat de fin de travaux » signé et daté par le propriétaire et l'entrepreneur attestant l'acceptation et l'exécution des travaux réalisés et terminés.

Suite à la réception des documents requis pour la demande de paiement de l'aide financière, le fonctionnaire désigné effectue une inspection des travaux et doit remplir un rapport d'inspection. Si toutes les conditions du présent règlement sont respectées, une demande de paiement final est transmise à l'autorité compétente pour le versement de l'aide financière.

Le propriétaire ne respectant pas ce délai pourra se voir retirer le montant d'aide qui lui avait été accordé.

#### **ARTICLE 35 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

La Ville procédera au versement de l'aide financière au moyen d'un paiement conjoint prévu par chèque (entrepreneur, propriétaire), dans les 30 jours qui suivent les actions suivantes :

- a) Le fonctionnaire désigné a procédé à une inspection finale pour constater que :
  - les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés conformément au devis détaillé, à la soumission et aux codes et règlements en vigueur et ont été exécutés selon les règles de l'art;
  - le bâtiment ne présente pas de défauts majeurs constituant une menace pour la sécurité des occupants.
- b) Le formulaire « Certificat de fin des travaux » a été signé par le fonctionnaire désigné, le propriétaire, l'entrepreneur et les travaux ont été exécutés conformément aux permis;



- c) Le formulaire « Demande de paiement final » a été signé par le fonctionnaire désigné.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DU PROGRAMME**

#### **SECTION 1 – VOLET II-1: « LA RÉNOVATION RÉSIDENIELLE »**

##### **ARTICLE 36      DOMAINE D'APPLICATION**

Le règlement vise à accorder une aide financière pour des travaux de rénovation résidentielle qui visent la partie ou la totalité de la superficie de plancher d'un bâtiment qui sert à des unités résidentielles.

Les interventions réalisées dans le cadre du volet II-1 : « La rénovation résidentielle » doivent être rendues nécessaires afin de se conformer à une loi ou un règlement municipal, provincial ou fédéral qui met en cause la sécurité des occupants ou afin de corriger des défauts majeurs reconnus et leurs travaux connexes.

##### **ARTICLE 37      SECTEURS DÉSIGNÉS**

Le présent volet s'applique aux secteurs présentés à l'annexe A, B et C du présent règlement.

##### **ARTICLE 38      IMMEUBLES ADMISSIBLES**

Les immeubles admissibles doivent comprendre un bâtiment résidentiel ou un bâtiment partiellement résidentiel utilisé comme bâtiment principal et comportant au moins une unité résidentielle avant la réalisation des travaux.

##### **ARTICLE 39      TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux admissibles pour la rénovation résidentielle d'un immeuble doivent comprendre au moins une défaut majeur reconnu et les travaux connexes devant être réalisés à un bâtiment principal existant.

Les défauts majeurs reconnus sont :

###### **a) Structure et ouvrage de maçonnerie**

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, pourraient endommager les éléments structuraux ou interdire l'usage du sous-sol, les éléments structuraux sont affaiblis, détériorés ou pourris, la construction de fondations neuves lorsque c'est impossible de réparer les fondations existantes selon le rapport d'un professionnel, une cheminée en maçonnerie défectueuse et qui représente un risque pour la sécurité des occupants.

###### **b) Toiture**

Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent le logement insalubre, un état de détérioration général qui nécessite son



remplacement, les solins sont détériorés, défectueux ou inexistant, la ventilation des combles est insuffisante et occasionne de la condensation.

**c) Ouverture**

Le bâtiment ne possède pas les issues ou ouvertures requises pour assurer la sécurité des occupants et respecter le code de construction en vigueur, 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.

**d) Électricité et chauffage**

La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des unités résidentielles du bâtiment, 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, le logement n'est pas raccordé à un réseau d'électricité existant à proximité, l'absence ou la défectuosité des sorties électriques essentielles, un système de chauffage principal incapable de maintenir une température de confort adéquate; un réseau de distribution de chaleur ou un système d'évacuation déficient.

**e) Isolation et insonorisation**

Les murs de fondation ou ceux du sous-sol, les murs extérieurs, les planchers et les plafonds 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, une défaillance au niveau des murs de fondation, des murs extérieurs, des planchers et des plafonds où l'insuffisance d'insonorisation occasionne un problème important aux occupants d'un bâtiment comportant des unités résidentielles locatives.

**f) Murs extérieurs**

Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent l'habitation insalubre ou constituent des éléments pouvant causer des dommages au bâtiment, un état de détérioration général qui nécessite son remplacement, les revêtements des murs extérieurs sont brisés, déformés, détériorés, etc. sur une surface étendue de la façade, les revêtements des murs extérieurs ne sont pas conformes au code de construction en vigueur par leur installation, l'utilisation d'un matériau de revêtement prohibé.

**g) Saillie**

Un perron, une galerie, un balcon, un escalier ou un avant-toit défectueux, un garde-corps absent ou non conforme, une saillie dont la structure est affaissée ou l'un de ses éléments est défectueux;

**h) Ventilation**

Une ventilation insuffisante au niveau de la salle de bain ou de la cuisine;



**i) Protection contre les incendies et autres**

Un système de gicleur est non conforme, désuet, insuffisant ou inexistant, les revêtements des murs extérieurs non conformes au code de construction en vigueur par leur degré de résistance au feu, l'absence ou la défektivité d'un système de sécurité incendie lorsque celui-ci est exigé par l'autorité compétente, les travaux nécessaires afin de rendre les installations électriques conformes aux normes de sécurité incendie, une cheminée requise du système de chauffage principal ou du système de chauffage d'appoint, pouvant créer un incendie ou mettre en péril la sécurité des occupants l'enlèvement et la disposition des matériaux contaminés (hydrocarbure, amiante, etc.);

Les travaux connexes sont tous les travaux nécessaires à la suite de la correction d'une ou plusieurs défektivités majeures;

**ARTICLE 40 COÛTS ADMISSIBLES**

Les coûts admissibles reconnus aux fins du calcul de l'aide financière sont les suivants :

- a) Le coût des travaux reconnus de la plus basse des soumissions obtenues et conformes aux exigences du présent règlement;

Le coût des travaux reconnus est 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 (fondation, structure, parement extérieur, toiture);

- b) Le montant payé par le requérant pour les taxes applicables (TPS et TVQ), à moins que le requérant ait le droit de les réclamer en totalité ou en partie;
- c) Les frais d'administration exigés en vertu du présent règlement.

**ARTICLE 41 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE ADMISSIBLE POUR LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE**

Le montant d'aide financière est calculé en multipliant le coût des travaux reconnus par le taux de 50 %, en tenant compte du seuil maximum des montants d'aide établis.

Le montant minimal et le montant maximal admissible à une aide financière sont les suivants :

- a) Montant minimal admissible : 8 000 \$, taxes en sus, par unité résidentielle;
- b) Montant maximal admissible :
- 20 000 \$ pour une résidence unifamiliale;
  - 10 000 \$ par logement locatif, pour une résidence multifamiliale de 10 logements et moins pour un montant cumulatif n'excédant pas 40 000 \$;
  - 10 000 \$ par logement locatif, pour une résidence multifamiliale de plus de 10 logements pour un montant cumulatif n'excédant pas 50 000 \$.



Pour les fins du présent article, la superficie de plancher est composée de la superficie de plancher, mesurée avant les travaux et à partir des faces internes des murs extérieurs de l'unité résidentielle et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons. La superficie de plancher des espaces communs (corridor commun, cuisine commune, buanderie, etc.) et la superficie de plancher des espaces non résidentiels sont exclues.

## **SECTION 2 – VOLET II-2: « LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE »**

### **ARTICLE 42      DOMAINE D'APPLICATION**

La présente section s'applique au volet II-2 : « La construction résidentielle » et les interventions portant sur la construction ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment résidentiel ou d'un bâtiment partiellement résidentiel.

### **ARTICLE 43      SECTEURS DÉSIGNÉS**

Le présent volet s'applique aux secteurs présentés aux annexes A, B et C du présent règlement.

### **ARTICLE 44      IMMEUBLES ADMISSIBLES**

Les immeubles admissibles doivent comprendre un bâtiment résidentiel ou un bâtiment partiellement résidentiel destiné à être utilisé comme bâtiment principal et comportant au moins une unité résidentielle et dont la superficie de plancher prévue pour l'ensemble des unités résidentielles est d'au moins 50 % de la superficie de plancher totale du bâtiment après la réalisation des travaux.

Outre les immeubles non admissibles, la présente section rend admissible un bâtiment partiellement détruit, dangereux ou incendié et ayant perdu au moins 50 % de sa valeur marchande, et ce, avant l'inspection préliminaire réalisée par le fonctionnaire désigné si le bâtiment est entièrement démoli.

### **ARTICLE 45      TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux admissibles pour la construction ou la démolition-reconstruction d'un immeuble doivent comprendre les travaux de démolition reconnus, les travaux de construction reconnus et les travaux connexes pour la construction d'un nouveau bâtiment principal.

a) Les travaux de démolition reconnus sont :

- les travaux nécessaires à la démolition, l'enlèvement et la disposition des matériaux contaminés (hydrocarbure, amiante, etc.);
- les travaux nécessaires à la démolition complète ou au dégarnissage complet des éléments architecturaux, structuraux électriques et mécaniques du bâtiment existant;
- les travaux de nivellement du terrain dans le but de sécuriser ou reconstruire l'immeuble.



- b) Les travaux de construction reconnus sont :
- les travaux reliés au raccordement (entrée de service) des systèmes d'alimentation en aqueduc, en égout domestique ou en égout pluvial nécessaires à l'immeuble;
  - les travaux nécessaires à la construction complète des éléments architecturaux, structuraux, électriques et mécaniques d'un bâtiment.
- c) Les travaux connexes sont les travaux nécessaires à la suite de la correction d'une ou plusieurs déficiences majeures.

#### **ARTICLE 46 COÛTS ADMISSIBLES**

Les coûts admissibles reconnus aux fins du calcul de l'aide financière sont les suivants :

- a) Le coût des travaux reconnus de la plus basse des soumissions obtenues et conformes aux exigences du présent règlement. Ce coût est 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 (fondation, structure, parement extérieur, toiture);
- b) Le montant payé par le requérant pour les taxes applicables (TPS et TVQ), à moins que le requérant ait le droit de les réclamer en totalité ou en partie;
- c) Les frais d'administration exigés en vertu du présent règlement.

Le coût admissible des travaux pour un bâtiment incendié après l'inspection du fonctionnaire désigné, mais avant le paiement final de l'aide financière est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme. Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de l'indemnité d'assurance versée est inconnu ou non prouvé, le coût admissible des travaux sera réduit du montant évalué par un expert en sinistre pour les dommages causés par l'incendie à l'immeuble admissible.

#### **ARTICLE 47 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE ADMISSIBLE POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE**

Le montant d'aide financière est calculé en multipliant le coût des travaux reconnus par le taux de 50 %, en tenant compte du seuil maximum des montants d'aide établis.

Le montant minimal et le montant maximal admissible à une aide financière sont les suivants :

- a) Montant minimal admissible : 8 000 \$, taxes en sus, par unité résidentielle;
- b) Montant maximal admissible :
- 20 000 \$ pour une résidence unifamiliale;



- 10 000 \$ par logement locatif, pour une résidence multifamiliale de 10 logements et moins pour un montant cumulatif n'excédant pas 40 000 \$;
- 10 000 \$ par logement locatif, pour une résidence multifamiliale de plus de 10 logements pour un montant cumulatif n'excédant pas 50 000 \$.

Pour les fins du présent article, la superficie de plancher est composée de la superficie de plancher, mesurée avant les travaux et à partir des faces internes des murs extérieurs de l'unité résidentielle et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons. La superficie de plancher des espaces communs (corridor commun, cuisine commune, buanderie, etc.) et la superficie de plancher des espaces non résidentiels sont exclues.

## **CHAPITRE 4 ENGAGEMENTS RELATIFS AU LOYER**

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **ARTICLE 48      DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique aux immeubles comprenant des unités résidentielles locatives admissibles à une aide financière en vertu du présent règlement

#### **ARTICLE 49      CALCUL POUR LA HAUSSE DU COÛT DU LOYER**

Le calcul de la hausse du coût du loyer doit être réalisé conformément au Règlement sur les critères de fixation de loyer en utilisant l'outil de calcul du Tribunal administratif du logement.

Seuls les travaux qui n'ont pas fait l'objet d'une aide financière sont considérés dans le calcul.

#### **ARTICLE 50      CONTRÔLE DU LOYER**

Dans le cas de la rénovation d'unités résidentielles locatives, l'aide financière ne peut être versée que si le propriétaire a signifié son avis aux locataires pour les travaux majeurs, a déposé le formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs ainsi que l'avis d'augmentation de loyer, si celui-ci est applicable.

Pour tout logement locatif, la Ville exige que :

1. Le propriétaire ait signifié son avis aux locataires pour les travaux majeurs, déposé le formulaire de calcul du loyer en tenant compte des travaux majeurs ainsi que l'avis d'augmentation de loyer lorsque ceux-ci sont applicables.
2. Les locataires aient été informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction du Tribunal administratif du logement pour la fixation des loyers maximaux.
3. La hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail, considérant la valeur des travaux exécutés, soit établie conformément au Règlement sur



les critères de fixation de loyer du Tribunal administratif du logement. Le propriétaire doit utiliser l'outil de calcul du Tribunal administratif 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 12 mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
- a) Ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
  - b) Conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
  - c) 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 à l'alinéa 3 du présent article, afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par le Tribunal administratif du logement.

Le fonctionnaire désigné est exempt de faire le suivi de loyer après 12 mois si la subvention moyenne par logement est égale ou inférieure à 7 500 \$.

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

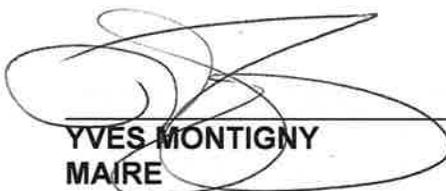
À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser l'aide financière selon les dispositions du présent règlement.

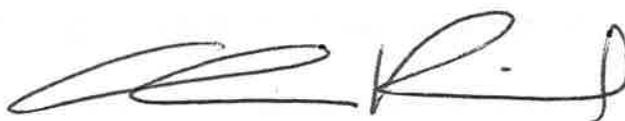
Le contrôle des loyers s'applique également à une unité résidentielle inoccupée, à une unité résidentielle occupée par le propriétaire de l'immeuble ou par un parent du propriétaire et à une unité résidentielle créée. Dans un tel cas, le montant du loyer est établi selon la moyenne du marché pour une unité résidentielle de même typologie.

#### **ARTICLE 51      ENTRÉE EN VIGUEUR**

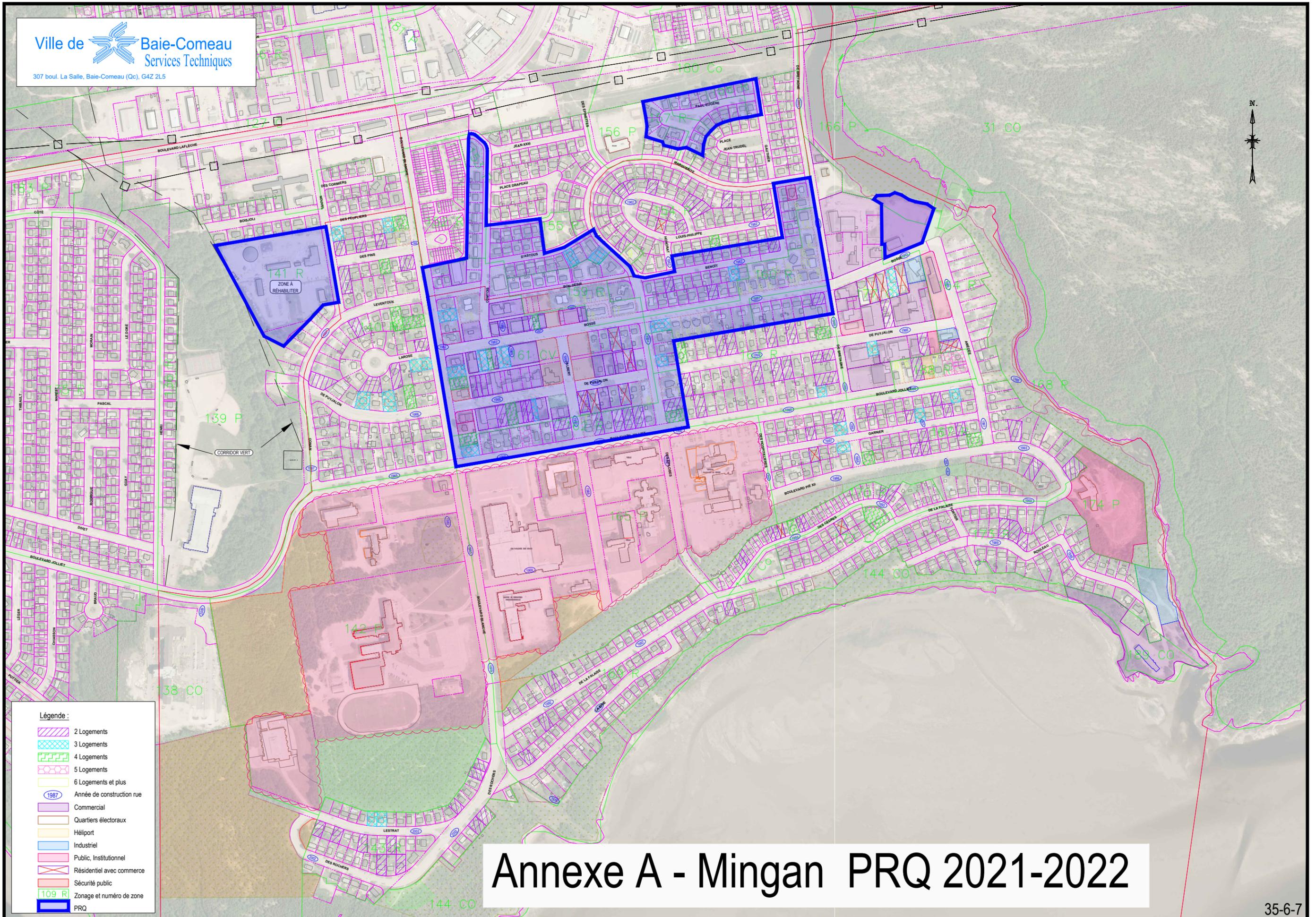
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2021-379 lors d'une séance publique du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le 4 octobre 2021.

  
YVES MONTIGNY  
MAIRE

  
CLÉMENCE RICHARD  
GREFFIÈRE ADJOINTE PAR INTÉRIM

Entrée en vigueur le 13 octobre 2021

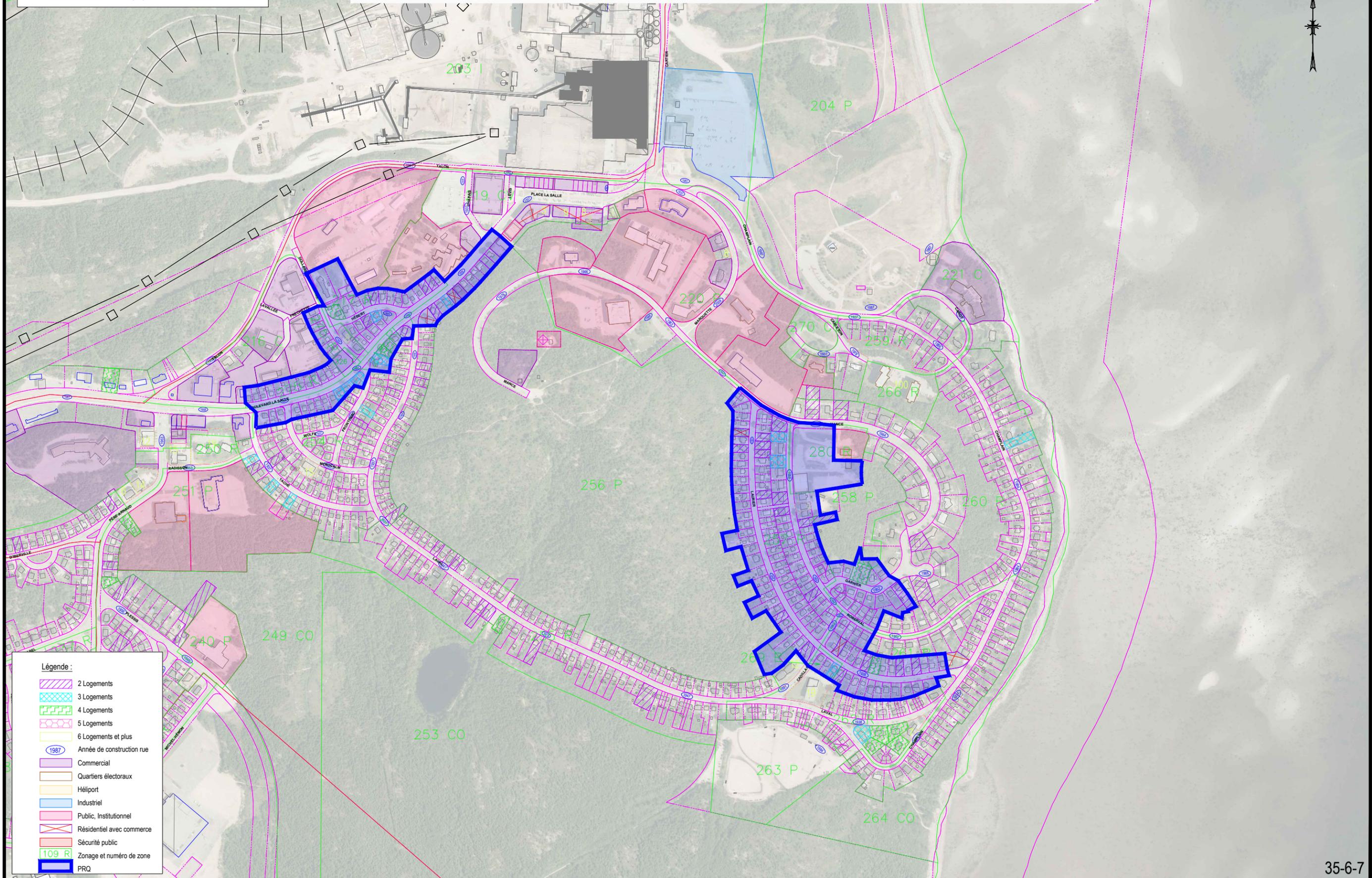


Légende :

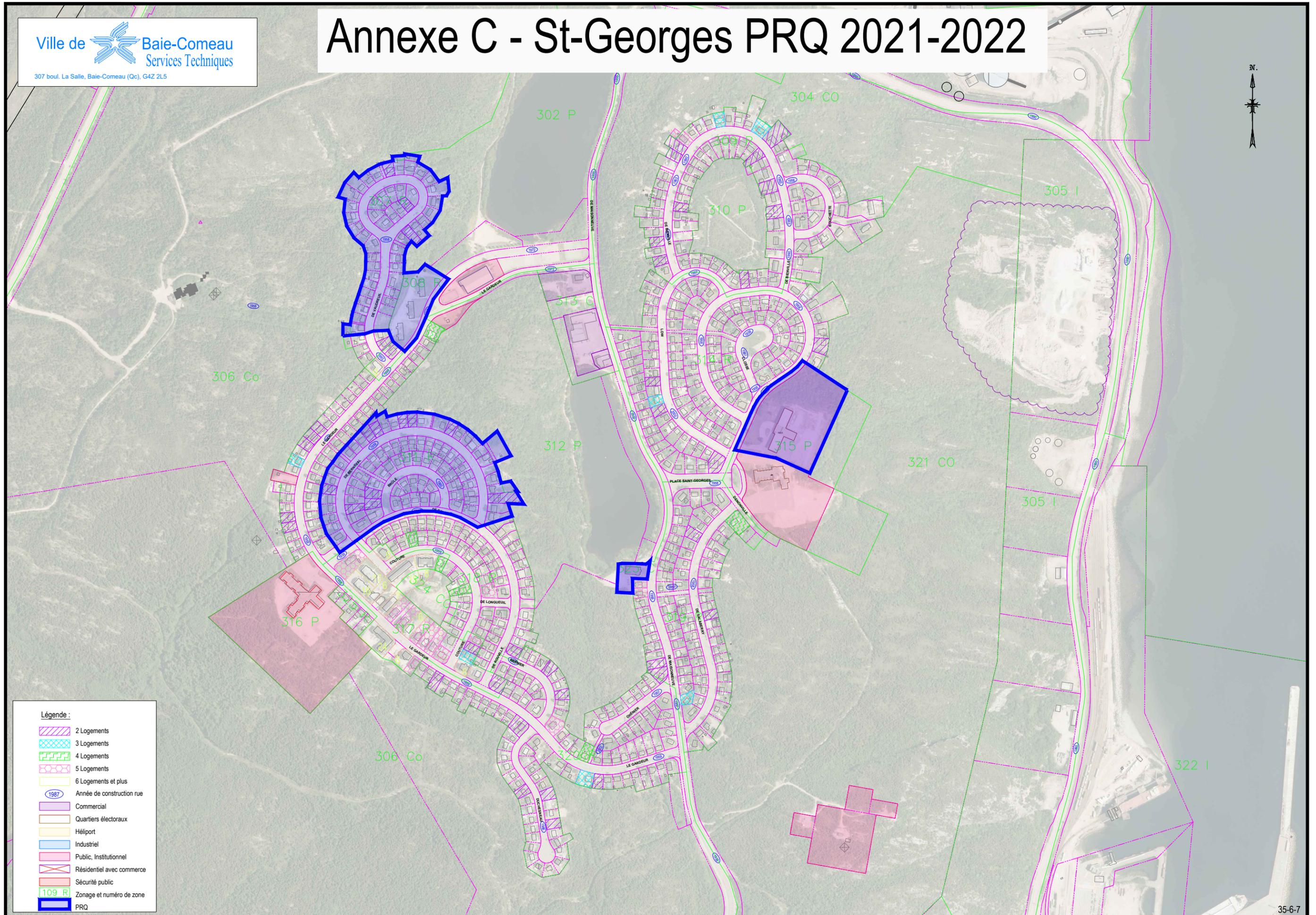
-  2 Logements
-  3 Logements
-  4 Logements
-  5 Logements
-  6 Logements et plus
-  Année de construction rue
-  Commercial
-  Quartiers électoraux
-  Héliport
-  Industriel
-  Public, Institutionnel
-  Résidentiel avec commerce
-  Sécurité public
-  Zonage et numéro de zone
-  PRQ

# Annexe A - Mingan PRQ 2021-2022

# Annexe B - Marquette PRQ 2021-2022



# Annexe C - St-Georges PRQ 2021-2022



**Légende :**

-  2 Logements
-  3 Logements
-  4 Logements
-  5 Logements
-  6 Logements et plus
-  Année de construction rue
-  Commercial
-  Quartiers électoraux
-  Héliport
-  Industriel
-  Public, Institutionnel
-  Résidentiel avec commerce
-  Sécurité public
-  Zonage et numéro de zone
-  PRQ

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>INSCRIPTION</b>	<b>Date de réception</b>
	<b>Numéro d'inscription</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal
Date de la construction du bâtiment	Nombre d'unités résidentielles (logements) existant	L'immeuble est-il visé par une procédure judiciaire  Si oui, spécifiez :

2 - Renseignements sur le propriétaire (PERSONNE PHYSIQUE) *			
Prénom	Nom de famille		Courriel
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
Prénom	Nom de famille		Courriel
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire

\* Dans le cas où il existe plusieurs propriétaires, veuillez joindre une procuration pour chaque copropriétaire afin de désigner un(e) requérant(e) (voir document – PROCURATION POUR PERSONNE PHYSIQUE)

3 - Renseignements sur le propriétaire (ENTREPRISE) **			
Nom de l'entreprise			
Adresse de l'entreprise (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
Prénom	Nom de famille		Courriel
Adresse du requérant (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire

\* Dans le cas d'une entreprise, veuillez joindre les lettres patentes et une résolution désignant un(e) requérant(e) (voir document – PROCURATION POUR ENTREPRISE)

#### 4 - Renseignements sur les travaux à effectuer

L'immeuble possède-t-il une ou plusieurs **défectuosités majeures** suivantes?

##### Défectuosités majeures

Une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondation, murs extérieurs, toiture, système électrique, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, fenêtres) et dont la correction est nécessaire afin de redonner un caractère fonctionnel et sécuritaire au bâtiment.

Ne constitue pas une « défectuosité majeure » les corrections visant à moderniser un élément non essentiel ou fonctionnel.

✓ **Cochez les cases**

CATÉGORIE DES TRAVAUX	DESCRIPTION
Santé et sécurité	Exemples
<input type="checkbox"/> Structure et fondation	<input type="checkbox"/> Infiltration d'eau par les fondations. <input type="checkbox"/> Fondation ou élément structural endommagé. <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Infiltration d'eau par les fondations. <input type="checkbox"/> Fondation ou élément structural endommagé. <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Ouvertures (portes et fenêtre)	<input type="checkbox"/> Porte ou fenêtre défectueuse causant des dommages. <input type="checkbox"/> Mauvais assemblage ou usure d'une ouverture démontrant son inefficacité <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Électricité et chauffage	<input type="checkbox"/> Puissance d'une entrée électrique insuffisante pour l'unité résidentielle. <input type="checkbox"/> Panneau principal ou de déviation surchargé <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Isolation et insonorisation	<input type="checkbox"/> Entrée de service en aqueduc, égout domestique, égout pluvial défectueux. <input type="checkbox"/> Système de distribution de l'eau potable défectueux. <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Murs extérieurs	<input type="checkbox"/> Infiltration d'eau dans un mur. <input type="checkbox"/> Bris, déformation ou défectuosité du revêtement extérieur <input type="checkbox"/> Autres
<input type="checkbox"/> Saillies (perron, galerie, escalier, avant-toit, etc.)	<input type="checkbox"/> Perron, galerie balcon, escalier ou avant-toit défectueux. <input type="checkbox"/> Garde-corps absent ou non conforme. <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Ventilation insuffisant au niveau de la cuisine/salle de bain. <input type="checkbox"/> Autres :
<input type="checkbox"/> Protection incendie et autres	<input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la démolition, l'enlèvement, disposition des matériaux contaminés. <input type="checkbox"/> Un système de gicleurs non conforme, désuet, insuffisant ou inexistant. <input type="checkbox"/> Autres :

#### 5 - L'immeuble est-il situé dans une des zones de contraintes suivantes?

ZONES DE CONTRAINTES	LE BÂTIMENT A-T-IL ÉTÉ IMMUNISÉ ?
Zone inondable de grand courant (zone inondable 0-20 ans) : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Zone relative aux glissements de terrain : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

#### 6 - Renseignements sur les unités résidentielles avant travaux

Numéro civique de l'unité résidentielle									
Montant du loyer									
Est-ce qu'il y aura une augmentation ou une diminution du nombre d'unités résidentielles après les travaux ?	NON <input type="checkbox"/>	Si OUI, nombre après travaux : _____							
Avez-vous déjà obtenu une aide financière provenant de la Société d'habitation du Québec depuis les 15 dernières années?	NON <input type="checkbox"/>	Si OUI, nom du programme : _____							

#### 7- Documents à fournir

- Une preuve de propriété récente (copie de facture d'électricité, du compte de taxes, etc.)
- Une procuration, si applicable

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE</b>	<b>Date de réception</b>
	<b>Numéro de dossier</b>

### 1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande

Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)

Ville	Province	Code postal
-------	----------	-------------

### 2 - Renseignements sur le propriétaire (PERSONNE PHYSIQUE) \*

Prénom	Nom de famille	Courriel
--------	----------------	----------

Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)	Ville
------------------------------------------------	-------

Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
----------	-------------	-----------	------------

Prénom	Nom de famille	Courriel
--------	----------------	----------

Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)	Ville
------------------------------------------------	-------

Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
----------	-------------	-----------	------------

### 3 - Renseignements sur le propriétaire (ENTREPRISE)

Nom de l'entreprise

Adresse de l'entreprise (numéro, rue, appartement)	Ville
----------------------------------------------------	-------

Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
----------	-------------	-----------	------------

Prénom	Nom de famille	Courriel
--------	----------------	----------

Adresse du requérant (numéro, rue, appartement)	Ville
-------------------------------------------------	-------

Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire
----------	-------------	-----------	------------

### 4 – Signature (propriétaire ou son représentant autorisé)

	Date
--	------

### 5 – Frais d'administration

Montant à défrayer pour l'ouverture du dossier : \_\_\_\_\_

No de reçu : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

### 6 – Recommandation (autorité compétente)

J'atteste que cette demande est admissible au programme « Rénovation Québec » et qu'elle est conforme à la réglementation en vigueur. Je recommande l'ouverture du dossier.	Date
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>CERTIFICAT D'AUTORISATION FINANCIÈRE</b>	<b>Numéro de dossier</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal

2 -Renseignement sur le propriétaire			
Prénom	Nom de famille	Courriel	
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)			Ville
Province	Code postal	Téléphone	Cellulaire

3 – Montant minimal et maximal admissibles à l'aide financière	
Montant minimal admissible	
Montant maximal admissible	

4 – Signature de l'autorité compétente	Date

Le présent formulaire confirme l'admissibilité provisoire de la demande d'aide financière ainsi que le montant minimal et le montant maximal admissibles à l'aide financière.

Dès la réception du présent formulaire, le requérant a 30 jours ouvrables pour transmettre à l'autorité compétente une attestation de financement et deux soumissions conformes.

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE ET ENGAGEMENTS</b>	<b>Numéro de dossier</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal

2 - Calcul de l'aide financière			
Activité	SECTION A	Soumissions	SECTION B
Montant admissible (voir soumission)	( _____ ) \$	<b>Entrepreneur no 1</b>	Correction du montant à verser
X taux d'aide accordée	_____ %	Nom _____	
Montant calculé résidence unifamiliale (max. 20 000 \$)	_____ \$	Montant _____ \$	_____ \$
Montant calculé résidence multifamiliale (max. 40 000 ou 50 000 \$)	_____ \$	<b>Entrepreneur no 2</b>	
		Nom _____	
		Montant _____ \$	
<b>Montant maximal reconnu à l'aide financière : _____ \$</b>			

3 - Engagement du propriétaire	
Je déclare être le propriétaire de l'immeuble ci-haut mentionné. Je demande à bénéficier du programme « <b>Rénovation Québec</b> ». Je déclare être informé de toutes les conditions et exigences du programme et je m'engage à les respecter. Je déclare solennellement que tous les renseignements fournis dans ce formulaire et dans les documents ci-annexés sont véridiques et complets.	
<b>SIGNATURE (PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT AUTORISÉ)</b>	<b>DATE</b>

4 - Signature de l'autorité compétente	Date

Dès la réception du présent formulaire, le requérant doit compléter et transmettre à l'autorité compétente les documents suivants :

- Une copie du formulaire « Demande de paiement conjoint » dûment complété;
- Une copie du permis de construction, du certificat d'autorisation ou de la déclaration de travaux délivrée par l'autorité compétente pour la réalisation des travaux en vertu du Règlement 2015-880 sur les permis et certificats;
- Pour les unités résidentielles locatives :
  - Une copie de l'avis écrit transmis au locataire de chacune des unités résidentielles admissibles à une aide financière tel que requis par la Régie du logement;
  - Une copie du formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dûment complété

<sup>1</sup> Ce programme est financé conjointement par la Ville de Baie-Comeau et par le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec.

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>DEMANDE DE PAIEMENT CONJOINT</b>	<b>Date de réception</b>
	<b>Numéro de dossier</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal

2 - Renseignements sur le propriétaire		
Prénom	Nom de famille	Courriel
Adresse du domicile (numéro, rue, appartement)		Ville
Province	Code postal	Téléphone

Par la présente, le(a) soussigné(e) demande que, pour le paiement des sommes qui lui sont ou lui seront dues par la Ville de Baie-Comeau en vertu du programme « **Rénovation Québec** » et faisant l'objet de la présente demande, le chèque soit fait à son ordre et à l'ordre de :

**Nom :** \_\_\_\_\_

**Adresse :** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Le(a) soussigné(e) autorise également la Ville de Baie-Comeau à communiquer sa décision à la personne ou à l'organisme ci-dessus identifié. Il(Elle) reconnaît également que la Ville n'assume aucune responsabilité si par erreur le nom de cette personne ou de cet organisme était omis sur le chèque émis.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Témoïn

\_\_\_\_\_  
Date

<sup>1</sup> Ce programme est financé conjointement par la Ville de Baie-Comeau et par le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec.

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (phase XII)

<b>CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE</b>	<b>Date de réception</b>
	<b>Numéro de dossier PRQ</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal

2- PROPRIÉTAIRE (S)		LOCATAIRE (S)	
Propriétaire no 1		Locataire no 1	
Propriétaire no 2		Locataire no 2	
Adresse		Adresse	

3- LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement <u>occupé</u> )						
<p>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 _____ \$, (adresse du logement)</p> <p>(durée du bail : du _____ au _____ ),</p> <p>et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Réfrigérateur</td> <td><input type="checkbox"/> Chauffage</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Cuisinière</td> <td><input type="checkbox"/> Électricité</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Meubles</td> <td><input type="checkbox"/> Eau chaude</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage	<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage					
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité					
<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude					

4- NATURE DES TRAVAUX PRÉVUS									
<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Structure et fondation</td> <td><input type="checkbox"/> Toiture</td> <td><input type="checkbox"/> Ouvertures</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Électricité et chauffage</td> <td><input type="checkbox"/> Isolation et insonorisation</td> <td><input type="checkbox"/> Murs extérieurs</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Saillies</td> <td><input type="checkbox"/> Ventilation</td> <td><input type="checkbox"/> Protection incendie et autres</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Structure et fondation	<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Ouvertures	<input type="checkbox"/> Électricité et chauffage	<input type="checkbox"/> Isolation et insonorisation	<input type="checkbox"/> Murs extérieurs	<input type="checkbox"/> Saillies	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Protection incendie et autres
<input type="checkbox"/> Structure et fondation	<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Ouvertures							
<input type="checkbox"/> Électricité et chauffage	<input type="checkbox"/> Isolation et insonorisation	<input type="checkbox"/> Murs extérieurs							
<input type="checkbox"/> Saillies	<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> Protection incendie et autres							

5 - CONDITIONS ET EXIGENCES
<p>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.</p> <p>L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux <u>non subventionnés</u>. Cette augmentation sera calculée à partir du taux de la Régie du logement du Québec.</p> <p>Dans les <b>12 mois suivant le versement de l'aide financière</b>, le propriétaire s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent;</li> <li>conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;</li> <li>respecter le taux de rendement prescrit par la Régie du logement afin d'établir le montant de la hausse de loyer après les travaux;</li> <li>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.</li> </ul> <p>Le propriétaire s'engage également à remettre à la Ville 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.</p> <p>Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité le montant de la subvention versée.</p>

<sup>1</sup> Ce programme est financé conjointement par la Ville de Baie-Comeau et par le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec.

## Programme Rénovation Québec<sup>1</sup> (programmation 2021-2022)

<b>CERTIFICAT D'ADMISSIBILITÉ</b>	<b>Numéro de dossier</b>

1 - Adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande		
Adresse de la propriété (numéro, rue, appartement)		
Ville	Province	Code postal

2 - Renseignements sur le propriétaire		
Prénom	Nom de famille	Courriel
Adresse du domicile (numéro, rue appartement)		Ville
Province	Code Postal	Téléphone

3 - Engagement de la Ville
<p>Dans le cadre du programme « Rénovation Québec », la ville de Baie-Comeau s'engage à verser la somme de :</p> <p>_____ dollars ( _____ \$)</p> <p>Lorsque les travaux qui ont été autorisés par la Ville pour l'immeuble situé à l'adresse du bâtiment rénové mentionné plus haut seront exécutés à sa satisfaction.</p> <p>La Ville de Baie-Comeau pourra annuler son engagement à verser l'aide financière indiqué ci-dessus si les travaux ne sont pas terminés à sa satisfaction dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du présent certificat.</p> <p>Advenant que l'ensemble des travaux autorisés ne puissent être réalisés à la suite d'un cas de force majeure approuvé par la Ville, celle-ci pourra verser une partie du montant indiqué au présent certificat, et ce, au prorata des travaux exécutés.</p> <p>Nom du représentant de la Ville de Baie-Comeau _____ (en lettres moulées)</p> <p>_____ Signature Date</p>

À la fin des travaux, le requérant a 30 jours pour déposer à l'autorité compétente les documents suivants :

- Les factures originales détaillées relatives aux dépenses encourues par le propriétaire
- Une copie des sections du formulaire « Certificat de fin de travaux » signé et daté par le propriétaire et l'entrepreneur

<sup>1</sup> Ce programme est financé conjointement par la Ville de Baie-Comeau et par le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec.

<b>6 - Signature du (des) propriétaire (s)</b>			
<b>Propriétaire no 1</b>	<b>Date</b>	<b>Propriétaire no 2</b>	<b>Date</b>

<b>Signature du (des) locataire (s)</b>			
<b>Locataire no 1</b>	<b>Date</b>	<b>Locataire no 2</b>	<b>Date</b>

---

<sup>1</sup> Ce programme est financé conjointement par la Ville de Baie-Comeau et par le gouvernement du Québec par le biais de la Société d'habitation du Québec.