



PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. NOUVELLE-BEAUCE
MUNICIPALITÉ DE FRAMPTON

RÈGLEMENT 2024-09

Règlement sur l'instauration du programme Rénovation Québec

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC (PRQ)

PROGRAMME MUNICIPAL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 2 DÉFINITIONS	1
ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME	2
ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION	2
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	3
ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME	3
ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES	3
ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES	3
ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES	3
ARTICLE 9 RÉGLEMENTATION MUNICIPALE	4
ARTICLE 10 SINISTRES	4
ARTICLE 11 COÛTS ADMISSIBLES	4
ARTICLE 12 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION	7
ARTICLE 13 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX	7
ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE	8
ARTICLE 16 DOCUMENTS REQUIS	8
ARTICLE 17 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX	8
ARTICLE 18 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ	8
ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR	9
ANNEXES	10
ANNEXE 1 : PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION	11

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement numéro 2024-09 “Règlement sur l’instauration du programme Rénovation Québec – Municipalité de Frampton” ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

- « **certificat d’admissibilité** » : le formulaire utilisé par la Municipalité 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;
- « **défectuosité majeure** » : une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondation, murs extérieurs, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, charpente, fenêtres) dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel;
- « **propriétaire** » : la personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
- « **unité résidentielle** » : un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d’une maison unifamiliale, d’un immeuble multifamilial, d’une maison de chambres, etc.;
- « **ménage** » : toutes les personnes qui occupent le logement où les travaux seront exécutés au moment de la demande d’aide financière;
- « **revenu de ménage** » : le total des revenus de toutes les personnes constituant un ménage, à l’exception des revenus gagnés par une personne de moins de 18 ans et par une personne ayant un statut d’étudiant à temps complet autre que le propriétaire;
- « **Municipalité** » : désigne la Municipalité de Frampton;
- « **secteur** » : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l’objet du programme;
- « **Société** » : Société d’habitation du Québec.
- « **PIIA** » : Plans d’implantation et d’intégration architecturale

ARTICLE 3 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but 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.

ARTICLE 4 TERRITOIRE D'APPLICATION

Selon les critères exigés par le programme-cadre de la SHQ, le programme municipal est mis en place pour répondre à des besoins particuliers dans une partie restreinte de son territoire.

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur des zones d'habitation, dans les secteurs de la municipalité qui présentent une proportion élevée de logements en mauvais état ou vacants, à savoir :

- Le secteur situé entre le 99 rue Principale et le 211 rue Principale tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe;

Le plan indiquant le secteur visé est joint au présent règlement comme annexe « 1 ».

La Municipalité ne reconnaît pas les demandes hors secteur et n'accordera pas d'aide financière pour toute intervention sur des bâtiments situés en dehors du secteur sélectionné.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 5 VOLETS DU PROGRAMME

La Municipalité a choisi d'intervenir dans les volets suivants :

- Volet II : Les interventions sur l'habitation
II-1 : La rénovation résidentielle

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

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.

Ne sont pas admissibles, les bâtiments appartenant à :

- Un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- Un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.
- Un propriétaire n'étant pas libre de tous arrérages de taxes et ayant un ou plusieurs litiges en cours avec la municipalité pour des avis d'infraction reçus relativement à des travaux exécutés sans permis.

ARTICLE 7 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du secteur désigné.

La partie résidentielle d'un bâtiment à vocation mixte (ex.: commerce au rez-de-chaussée et logement à l'étage) est admissible si elle répond aux autres conditions du programme.

Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à des unités résidentielles;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;
- est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés;
- qui a fait l'objet d'une aide financière dans le présent programme depuis moins d'un an calculé à partir de la date du versement de l'aide.

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

La personne qui détient une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Municipalité peut se baser sur le montant de la plus basse soumission.

Dans le cas des travaux du volet II-1, soit la rénovation d'unités résidentielles, les travaux admissibles sont ceux reconnus pour corriger les défauts majeurs ou tout autre travail reconnu admissible par la Municipalité. Par ailleurs, le bâtiment ne doit présenter, après l'intervention, aucune déficience constituant une menace à la sécurité des occupants.

Sont admissibles :

- Les travaux de rénovation:
 - Le remplacement de fenêtres et/ou portes
 - La rénovation de galeries ou balcons
 - L'ajout d'une galerie et/ou d'un balcon
 - La réparation et/ou la rénovation d'une sortie de cheminée
 - La réparation et/ou le remplacement complet de la toiture et/ou du système de gouttière du toit
 - Le remplacement de revêtement extérieur
 - La réparation de fissures des fondations
- Les travaux de mise en valeur des éléments architecturaux

Ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant que la Municipalité en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;

ARTICLE 9 RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

Le choix des matériaux de construction ainsi que tout matériel, que ce soit la peinture ou encore le revêtement, devront respecter le règlement de construction ainsi que le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur à la Municipalité.

Dans le cadre de ce programme, les propriétaires seront exemptés des frais reliés au PIIA.

ARTICLE 10 SINISTRES

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, du montant de la perte établi par la Municipalité.

ARTICLE 11 COÛTS ADMISSIBLES

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

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Municipalité se base sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
- le coût du permis de construction municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- 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).

Ne sont pas admissibles :

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

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 12 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Dans le volet II, la subvention accordée équivaut à un maximum de 4 000\$, sans toutefois dépasser 66,6 % du coût total des travaux admissibles.

ARTICLE 13 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX

Le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins 2 000\$ par bâtiment.

ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

- 1) l'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis;
- 2) le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
- 3) le représentant de la Municipalité a procédé à une inspection finale;
- 4) le rapport de fin de travaux a été signé par l'inspecteur de la Municipalité, le propriétaire, l'entrepreneur, et les travaux ont été complétés conformément aux devis;
- 5) la recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Municipalité;
- 6) il n'y a pas de défectuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 15 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande d'aide financière datée et signée à cet effet.

Le propriétaire doit rembourser à la Municipalité 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.

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 Municipalité d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

ARTICLE 16 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Municipalité exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme :

Avec le dépôt de la demande :

- 1. Le formulaire de demande*
- 2. un devis détaillé des travaux à exécuter et deux soumissions. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;*
- 3. une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût des travaux reconnus détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment du Québec, ainsi que les numéros de TPS et TVQ;*
- 4. des photos et le détail des interventions à réaliser;*
- 5. Un rapport d'inspection d'un professionnel identifiant les interventions à réaliser sur le bâtiment, si jugé nécessaire;*
- 6. Toute autre pièce justificative nécessaire pour établir l'admissibilité de la demande (procuration, preuve de résidence principale, etc.).*

Après la réalisation des travaux :

- 1. La facture détaillée de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;*
- 2. Les photos des travaux réalisés.*

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

ARTICLE 17 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Municipalité sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

ARTICLE 18 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité pourra intenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

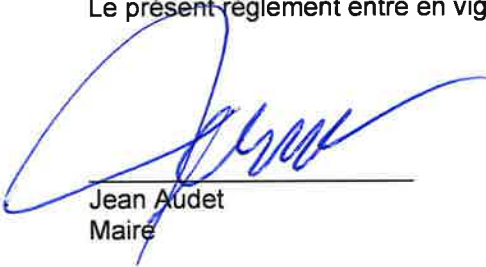
La Municipalité peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

La Municipalité a établi les critères de priorité, par ordre d'importance, suivants dans le traitement de ses dossiers :

- La demande a été reçue par la Municipalité;
- La demande est complète et jugée conforme par la Municipalité;

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 10 décembre 2024, conformément à la loi.



Jean Audet
Maire



Cindy Paradis
Directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DU TERRITOIRE D'APPLICATION

