



RÈGLEMENT 2024-1521

SUR L'INSTAURATION DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC, VOLET VI MAISONS LÉZARDÉES DE LA VILLE DE CHAMBLY

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

OBJET

Article 1

Le présent règlement vise à établir un programme municipal pour l'octroi d'une subvention aux propriétaires de maisons dont les fondations présentent des lézardes à la suite de leur affaissement. Cette aide financière s'inscrit dans le cadre du programme Rénovation Québec, volet VI « maisons lézardées », mis en œuvre par la Société d'habitation du Québec.

LE TERRITOIRE VISÉ

Article 2

Ce programme vise tout le territoire de la ville de Chambly.

LES PERSONNES ADMISSIBLES

Article 3

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.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Ville de Chambly.

S'il s'agit d'une corporation ou d'une coopérative d'habitation, une résolution de son conseil d'administration par laquelle est ou sont désigné(s) un ou des représentants doit être fournie à la Ville de Chambly.

LES PERSONNES NON ADMISSIBLES AU PROGRAMME

Article 4

Un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du Québec ne peut bénéficier du présent programme.

Article 5

Un organisme sans but 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.

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE

BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Article 6

Ce programme s'applique à un bâtiment ou une partie de bâtiment qui sert ou est destiné à servir de résidence principale à ses occupants. Si un bâtiment comprend une vocation autre que résidentielle, seuls les travaux se rapportant à la partie résidentielle sont admissibles. La répartition du coût des travaux visant les parties communes d'un tel bâtiment se fait selon la proportion du plancher du bâtiment occupé par la vocation résidentielle.

Les fondations du bâtiment doivent présenter des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure les fondations.

BÂTIMENTS OU PARTIES DE BÂTIMENT NON ADMISSIBLES AU PROGRAMME

Article 7

Un bâtiment qui ne comporte aucune vocation résidentielle n'est pas admissible à ce programme.

Article 8

Un bâtiment situé dans une zone inondable de grands courants (inondation aux 20 ans) n'est pas admissible, 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 au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme. Les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les risques d'inondation ne sont pas admissibles à ce programme.

Article 9

Un bâtiment érigé dans une zone de contraintes naturelles qui représentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain n'est pas admissible, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences des contraintes naturelles ou fait l'objet de tels travaux au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme. Les travaux visant à l'immuniser contre les contraintes naturelles ne sont pas admissibles à ce programme.

TRAVAUX ADMISSIBLES

Article 10

Les fondations du bâtiment doivent comporter au moins une fissure qui fait suite à l'affaissement de la fondation. L'affaissement doit être lié aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure les fondations et non faire suite à un défaut de construction. Cette condition du sol doit être validée par une expertise réalisée par un ingénieur.

Article 11

Les travaux admissibles sont ceux nécessaires à remettre en état les fondations et à corriger d'autres éléments structuraux du bâtiment qui ont été endommagés par l'affaissement des fondations. Ces travaux doivent comprendre obligatoirement l'installation d'au moins un pieu pour stabiliser les fondations.

Article 12

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. De plus, l'entrepreneur doit être absent du Registre des entrepreneurs non admissibles aux contrats publics (RENA). La personne détenant une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

INITIALES DE LA MAIRESSE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

Article 13

Les travaux doivent être terminés douze (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une directive contraire du représentant autorisé de la Ville de Chambly, le dossier sera fermé et le propriétaire ne pourra pas recevoir la subvention prévue.

Article 14

Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec ou Logement abordable Québec.

TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Article 15

Les travaux suivants ne sont pas admissibles à ce programme :

- Les travaux admissibles exécutés avant que la Ville de Chambly en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité) à l'exception de ceux visés aux articles 17 à 19 ;
- Les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ou les contraintes naturelles ;
- Les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage attaché ou détaché ;
- 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.

LA RÉTROACTIVITÉ

Article 16

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant d'avoir été approuvés par la Ville de Chambly.

Article 17

Nonobstant les articles 15 et 16, le programme municipal s'applique aux travaux admissibles exécutés au cours des douze mois précédant la date de son entrée en vigueur.

Article 18

Afin d'établir son admissibilité au programme, le propriétaire qui requiert l'aide financière de la Ville de Chambly pour des travaux admissibles exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra démontrer qu'au moins un pieu a été installé pour stabiliser les fondations de son bâtiment. Toutefois, dans ce cas, le propriétaire n'a pas à soumettre l'expertise de l'ingénieur exigée à l'article 10.

Article 19

Toutes les autres conditions du programme municipal, après avoir fait l'objet des adaptations nécessaires, s'appliquent aux demandes d'aide financière présentées pour des travaux exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE

BÂTIMENTS AFFECTÉS PAR UN SINISTRE

Article 20

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

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 21

L'aide financière totale pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre de ce programme est de 105 000 \$ pour 2024-2025.

Article 22

Le taux de participation de la Ville de Chambly à l'aide financière prévue à l'article 21 et faisant l'objet d'un engagement est égal à cinquante pour cent (50 %). Celui de la Société d'habitation du Québec est aussi de cinquante pour cent (50 %).

LES MODALITÉS D'OCTROI DE LA SUBVENTION

Article 23

L'aide financière pouvant être accordée est établie comme suit :

- Les deux tiers (2/3) (66 %) du coût réel des travaux admissibles pour une subvention maximale de 52 000 \$;
- Cinquante pour cent (50 %) des frais reliés à l'expertise professionnelle de l'ingénieur, pour une subvention maximale de 500 \$;
- Cinquante pour cent (50 %) des frais d'administration du programme et du permis de construction.

Article 24

Aucun engagement financier ne peut être pris après le 31 mars 2025.

LES DÉPENSES ADMISSIBLES

Article 25

Les dépenses admissibles au programme sont :

- Le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur, établi à partir de la plus basse soumission ;
- Le coût de l'expertise technique lié à la réalisation du rapport exigé à l'article 10 ;
- Les honoraires pour la préparation des plans et devis ;
- La TPS et la TVQ payées par le propriétaire ;
- Les frais réclamés au propriétaire par la Ville de Chambly pour l'administration du programme et le permis de construction ;
- Lorsqu'un bâtiment possède à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle et qu'il a des parties communes (fondation, structure, parement extérieur, toiture), le coût des travaux reconnus est multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle.

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE

LES DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Article 26

Les dépenses relatives aux coûts d'expropriation ou d'acquisition d'un immeuble ne sont pas admissibles de même que la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment.

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Article 27

La Ville de Chambly verse, à la fin des travaux, le montant total de la subvention accordée sur présentations des documents suivants :

1. Rapport signé du mandataire (réalisé par un ingénieur) de la Ville de Chambly démontrant qu'il a procédé à une inspection finale et que les travaux ont été réalisés selon les soumissions, plans et devis ;
2. Facture originale de l'entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, incluant les numéros de TVQ et de TPS, émise au nom du requérant ;
3. Tout autre document requis par le présent règlement ;
4. Recommandation de paiement signée par le représentant autorisé de la Ville de Chambly.

Article 28

La Ville de Chambly accepte par résolution le versement de la subvention aux conditions suivantes :

1. La demande respecte toutes les exigences du présent règlement ;
2. Dans tous les cas, les travaux admissibles ont fait l'objet d'un permis de construction.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

FRAIS DE GESTION

Article 29

La Ville de Chambly établit des frais d'administration payables par le propriétaire pour le traitement d'une demande de subvention.

Ces frais sont établis comme suit :

- Cent dollars (100 \$) pour l'ouverture du dossier et la première inspection (non remboursable dans le cas où le dossier ne serait pas admissible) ;
- Deux cents dollars (200 \$) pour la gestion du dossier.

Ce qui totalise une somme de trois cents dollars (300 \$) taxes en sus.

DOCUMENTS REQUIS

Article 30

Pour l'obtention de la subvention, le requérant doit accompagner sa demande des documents suivants :

1. Copie du permis de construction ;
2. Deux soumissions détaillées déposées par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et un numéro de TPS-TVQ et qui n'est pas propriétaire du bâtiment ;
3. Copie de l'assurance de chantier de l'entrepreneur ;
4. L'expertise technique de l'ingénieur attestant que l'affaissement de la fondation est lié aux conditions du sol ;

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE

5. L'attestation du mandataire de la Ville de Chambly à l'effet que la fondation comporte au moins une fissure ;
6. La preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la Ville de Chambly.
7. Dans les cas visés aux articles 17 à 19, le requérant doit soumettre ce qui suit :
 - Le permis de construction ;
 - La facture détaillée de l'entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et un numéro de TPS-TVQ et qui n'est pas propriétaire du bâtiment pour les travaux admissibles comprenant l'installation d'au moins un pieu ;
 - La preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la Ville de Chambly ;
 - Tous autres documents demandés par la Ville de Chambly démontrant l'admissibilité des travaux au programme.

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

POUVOIR DE LA VILLE DE CHAMBLY

Article 31

La Ville de Chambly priorise les bâtiments n'ayant pas bénéficié d'une aide financière en vertu du règlement 2003-943 « Règlement établissant un programme municipal pour l'octroi d'une aide financière dans le cadre du programme Rénovation Québec, volet III maisons lézardées ».

Article 32

Dans le cadre de l'application du présent programme, la Ville de Chambly peut :

Surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tous les renseignements ou documents qu'elle estime nécessaires à l'application du présent programme.

Révoquer l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement ou 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.

Intenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

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.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 34

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alexandra Labbé, mairesse

M^e Nancy Poirier, greffière

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE



RÈGLEMENT 2024-1521

SUR L'INSTAURATION DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC, VOLET VI MAISONS LÉZARDÉES
DE LA VILLE DE CHAMBLY

CERTIFICAT

Avis de motion et dépôt du projet :	3 septembre 2024
Adopté le :	1^{er} octobre 2024
Entrée en vigueur le :	7 octobre 2024
Publié conformément à la Loi le :	7 octobre 2024

Alexandra Labbé, mairesse

M^e Nancy Poirier, greffière

INITIALES DE LA
MAIRESSE

INITIALES DE LA
GREFFIÈRE