VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT R.R.V.Q. CHAPITRE P-10

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION ET D'INTERVENTION EN HABITATION RÉNOVATION QUÉBEC

Avis de motion donné le 2 juillet 2002
Adopté le 4 juillet 2002
En vigueur le 26 février 2003
Règlement refondu le 2 décembre 2004

RÈGLEMENT R.R.V.Q. CHAPITRE P-10

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION ET D'INTERVENTION EN HABITATION RÉNOVATION QUÉBEC

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

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

« bâtiment annexe » : une construction faisant corps avec le bâtiment principal et situé sur le même terrain;

« bâtiment accessoire » : un bâtiment situé sur le même lot que le bâtiment principal et servant à un usage accessoire à l'usage principal;

« bâtiment non résidentiel » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention ou de crédit de la taxe foncière générale, n'est pas utilisé à des fins résidentielles;

« bâtiment partiellement non résidentiel » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention ou de crédit de la taxe foncière générale, est utilisé en partie à des fins résidentielles et en partie à des fins non résidentielles;

« bâtiment principal » : un bâtiment où est exercé l'usage principal;

« chambre » : une pièce destinée à servir de résidence, avec accès permanent à des installations sanitaires, pourvue ou non d'installation de cuisine ou un logement de moins de 24 mètres carrés;

« coopérative » : une coopérative régie par la *Loi sur les coopératives* (L.R.Q., chapitre C 67.2) intervenant principalement en habitation dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle elle doit offrir en location des logements à prix modéré à des personnes à revenu faible ou modeste ou à des personnes handicapées et une clause selon laquelle aucune ristourne ne peut être versée aux membres;

« directeur » : le directeur du Service du développement économique ou son représentant;

« enfant » : une personne âgée de moins de 18 ans au moment de la demande de subvention;

« exercice financier » : la période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre inclusivement de chaque année;

« immeuble » : un lot ou une partie de lot, possédé ou occupé dans la ville par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1);

« logement » : une ou plusieurs pièces affectées à la résidence d'une ou plusieurs personnes vivant en commun et comportant des installations sanitaires et de cuisine;

« loyer de faveur » : le loyer payé ou à être payé par un parent ou un employé du propriétaire ou par l'un des membres de la corporation ou de la société propriétaire du bâtiment, qui est inférieur au loyer généralement reconnu pour un logement ou une chambre se trouvant dans le même bâtiment ou dans le secteur environnant;

« maison de chambres » : un bâtiment ou une partie de bâtiment où plus de trois chambres meublées sont destinées à la location;

« maison d'hébergement » : un bâtiment ou une partie de bâtiment constitué de plusieurs chambres ou logements où l'on offre à une clientèle en situation d'aide, un gîte et l'entretien ainsi que l'assistance, l'encadrement ou les services nécessaires reliés à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique. Les espaces communautaires doivent équivaloir à au moins 10 % de la superficie nette du bâtiment et être aménagés à des fins de repos, de préparation ou de consommation de repas;

« maison mobile » : un bâtiment aménagé en logement et conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et qui peut être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation pour une durée temporaire ou permanente;

« office » : un office d'habitation constitué en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (L.R.Q., chapitre S-8), ou une société municipale d'habitation;

« organisme à but non lucratif » : une corporation intervenant principalement en habitation, constituée et régie par la partie III de la *Loi sur les compagnies du Québec* (L.R.Q., chapitre C 38) et dont l'acte constitutif inclut une clause selon laquelle l'organisme doit offrir en location des logements à prix modéré à des personnes à revenu faible ou modeste ou à des personnes handicapées et une clause selon laquelle aucune ristourne ne peut être versée aux membres;

« parent » : un conjoint, un ascendant, un descendant, un frère, une sœur, un beau-frère, une belle-sœur, un gendre, une bru, un beau-père, une belle-mère, un beau-fils, une belle-fille ou un autre parent du propriétaire dont il est le principal soutien;

« partie commune » : une partie d'un bâtiment partiellement non résidentiel qui est à l'usage de la partie résidentielle et de la partie non résidentielle du bâtiment;

« permis délivré » : un permis de construction délivré par la ville pour les travaux à être exécutés conformément au présent règlement;

« personne avec enfant » : une personne physique qui peut attester de la filiation naturelle ou adoptive et qui assume au moins 50 % de la garde physique d'un enfant et qui subvient à ses besoins;

« propriétaire » : une personne qui détient le droit de propriété sur l'immeuble, le bâtiment ou le terrain identifié admissible, ou un emphytéote, et qui produit une demande en vertu du présent règlement;

« résidence principale » : un logement dans lequel une personne physique ou un membre d'une coopérative établit son domicile;

« société acheteuse à but non lucratif » : un organisme à but non lucratif régi par la partie III de la *Loi sur les compagnies* dont un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit de promouvoir, d'élaborer, d'acquérir, de réaliser et d'exploiter des immeubles dans le but d'offrir en location des unités résidentielles soit à des personnes à faible revenu ou modeste, soit à une clientèle ayant des besoins particuliers en habitation;

« superficie » : une mesure de la surface utilisable d'un logement ou d'une chambre calculée à partir de la face intérieure des murs périphériques excluant les espaces communs;

« taxe foncière générale » : la taxe foncière générale imposée par le règlement annuel de la ville;

« terrain » : un lot, une partie de lot ou un ensemble de plusieurs lots ou de parties de lots sur lequel peut être construit un seul bâtiment principal et tous ses bâtiments accessoires ou ses bâtiments annexes;

« travaux de restauration patrimoniale » : les travaux tels que définis dans le *Guide d'intervention « Conserver et mettre en valeur le Vieux Québec »*, ISBN 2-920860-95-X, adopté le 5 novembre 1997 par la résolution CM 97 8848 du conseil municipal de la Ville de Québec, telle qu'elle existait le 31 décembre 2001, ce guide s'appliquant, pour les fins du présent règlement, sur l'ensemble du territoire de la ville. Ces travaux sont indiqués en caractères gras dans la liste de prix, jointe en annexe I;

« valeur ajoutée » : la valeur ajoutée à l'immeuble à la suite de l'exécution de travaux admissibles, soit l'écart entre la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation avant l'exécution des travaux et la valeur du bâtiment inscrite à l'avis de modification du rôle d'évaluation émis par l'évaluateur de la ville pour les travaux admissibles exécutés.

CHAPITRE II

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

2. Le propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement doit en faire la demande sur le formulaire fourni par la ville à cette fin. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° tout document requis à l'appui de sa demande de subvention ou de crédit de la taxe foncière générale et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande;

2° un affidavit ou une déclaration solennelle attestant que les renseignements fournis sont vrais et complets;

3° lorsque les travaux le requièrent :

a) une copie du permis délivré et des documents produits à son appui;

b) une copie des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin;

c) une copie du contrat intervenu entre le propriétaire et le membre d'une corporation professionnelle, habilité à cette fin, responsable de la surveillance générale des travaux;

4° une déclaration signée par le propriétaire et le locataire identifiant le dernier loyer payé avant la demande de subvention, lorsqu'une demande est formulée en vertu des chapitres V ou VI.

Le propriétaire doit de plus acquitter le tarif imposé par un règlement de la ville à l'égard de la demande qu'il formule en vertu du présent règlement.

3. Les subventions sont accordées au propriétaire par ordre de date de demandes de subventions pour le chapitre concerné par la demande.

Aucune demande de subvention ne peut être produite ou acceptée lorsque les fonds prévus à l'article 88 du présent règlement pour le chapitre concerné ou pour la catégorie de bâtiments, de terrains ou de propriétaires concernés par la demande sont épuisés.

4. Le directeur est chargé de l'administration du présent règlement et peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de sa bonne application. Les inspections effectuées ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la part de la ville, de sa qualité de maître d'œuvre ou de surveillant de chantier, ni comme une reconnaissance de sa part de la qualité des travaux exécutés.

5. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées, le directeur confirme au propriétaire le montant provisoire de la subvention qui lui est réservée.

Lorsque la subvention est reliée à des travaux admissibles à exécuter, il informe le propriétaire que les travaux doivent être débutés au plus tard dans un délai de 12 mois et complétés dans un délai de 24 mois suivant la date de la confirmation de la réserve de subvention.

Si le propriétaire ne se conforme pas au délai prévu au deuxième alinéa ou s'il aliène le bâtiment faisant l'objet d'une réserve de subvention, celle-ci est annulée et il doit rembourser à la ville, lorsque applicable, toute somme versée en subvention.

6. Sont admissibles au présent règlement, pour déterminer les coûts des travaux admissibles, le moindre des coûts suivants :

1° les coûts réels des travaux admissibles exécutés;

2° les coûts tels qu'établis à l'aide de la liste de prix, jointe à l'annexe I.

7. Malgré l'article 6, seuls les coûts réels des travaux admissibles exécutés sont admissibles au chapitre VII pour déterminer les coûts des travaux admissibles.

8. Pour les fins du calcul des coûts des travaux admissibles, sont considérés :

1° le coût de la main d'œuvre;

2° le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur;

3° le coût du permis délivré;

4° les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que tous les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des travaux admissibles;

5° le montant de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec payé par le propriétaire moins, le cas échéant, toute somme récupérée par celui-ci des taxes payées;

6° le coût du plan de garantie exigé;

7° le tarif imposé au propriétaire par un règlement de la ville à l'égard de la demande qu'il formule en vertu du présent règlement.

8.1. Les coûts des travaux admissibles en vertu du présent règlement doivent être attribuables à la partie résidentielle du bâtiment s'il s'agit d'un bâtiment partiellement non résidentiel.

Les coûts des travaux admissibles exécutés sur une partie commune sont réputés attribuables à la partie résidentielle du bâtiment selon la proportion qui équivaut à celle de la superficie de plancher occupée par la partie résidentielle par rapport à la superficie totale de plancher du bâtiment.

9. Les coûts d'acquisition de l'immeuble, les coûts d'expropriation et les frais encourus pour la préparation et la publication au Bureau de la publicité des droits d'un document, sont exclus des coûts admissibles au présent règlement.

10. En vertu du chapitre III, un propriétaire qui désire obtenir le versement d'une subvention à la suite de l'acquisition d'une propriété doit compléter le formulaire fourni à cette fin par la ville et démontrer qu'il est propriétaire et occupe le logement admissible acquis à titre de résidence principale. Lorsque toutes les conditions du présent règlement sont respectées, le directeur verse la subvention réservée en un seul versement.

11. Lorsque tous les travaux sont terminés et qu'ils ont été exécutés conformément aux plans et devis et au permis délivré, le propriétaire qui désire obtenir le versement d'une subvention à la suite de l'exécution de travaux admissibles doit compléter le formulaire de versement de la subvention prévu à cette fin et le transmettre au directeur au plus tard dans les trois mois suivant la fin des travaux. À défaut par le propriétaire de produire dans le délai le formulaire et les pièces devant l'accompagner, la réserve de subvention est annulée et le propriétaire doit, lorsque applicable, rembourser toute somme versée en subvention.

Le propriétaire doit produire avec sa demande de versement de subvention :

1° une facture détaillée identifiant l'entrepreneur, chacun des sous-traitants et des fournisseurs de matériaux et de main-d'œuvre permettant au directeur d'établir le coût réel des travaux exécutés. Les pièces produites doivent aussi indiquer la nature des travaux exécutés, des matériaux acquis, de la main-d'œuvre fournie, des taxes payées et tout autre renseignement qui sera jugé nécessaire par le directeur pour établir les coûts réels des travaux admissibles encourus. Un document produit doit être dûment daté et identifié;

2° un certificat de conformité des travaux aux plans et devis et au permis délivré, lorsqu'ils sont requis, émis par le membre d'une corporation professionnelle qui est responsable de la surveillance générale des travaux et qui est habilité à cette fin.

Sur réception de la demande de versement de subvention, le directeur, lorsqu'il constate que toutes les conditions du présent règlement ont été respectées, fait parvenir au propriétaire un chèque au montant de la subvention obtenue en vertu du présent règlement et non encore versée. Sur demande du propriétaire, le directeur peut, lorsque la subvention réservée est supérieure à 25 000 $, verser le tiers de la subvention réservée en trois étapes lorsque l'état d'avancement des travaux admissibles est d'au moins 40 %, 75 % et 100 % de l'ensemble des travaux à réaliser.

CHAPITRE III

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

SECTION I

IMMEUBLE ADMISSIBLE

12. Un immeuble situé à l'intérieur du territoire d'application de l'accession à la propriété, illustré à l'annexe II, qui ne présente aucune défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants, est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

SECTION II

PROPRIÉTAIRE ADMISSIBLE

13. Pour être admissible au versement d'une subvention en vertu du présent chapitre, le propriétaire doit :

1° être une personne physique ou une coopérative;

2° attester qu'il a acquis un logement situé dans un immeuble admissible, en vertu de l'article 12, après le 31 mars 2002;

3° attester qu'il occupe ou occupera ce logement, à titre de résidence principale, dans les 18 mois de la date d'acquisition. Dans le cas d'une coopérative, le logement doit être occupé dans ce même délai, à titre de résidence principale, par un membre de la coopérative;

4° attester que la valeur du logement, déterminée conformément à l'article 14, est de 125 000 $ ou moins.

SECTION III

VALEUR DU LOGEMENT

14. La valeur du logement équivaut au produit obtenu en multipliant la valeur totale de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation au moment de la date d'acquisition par le quotient obtenu en divisant la superficie du logement acquis par la superficie totale du bâtiment dans lequel se situe ce logement.

SECTION IV

CALCUL DE LA SUBVENTION

15. La ville accorde au propriétaire admissible, lorsqu'il en fait la demande conformément au chapitre II et pour un immeuble visé à l'article 12, une subvention déterminée de la façon suivante :

1° pour un propriétaire admissible qui est une personne sans enfant, la subvention versée est de 2 500 $;

2° pour un propriétaire admissible qui est une personne avec enfant, la subvention versée est de 5 000 $;

3° pour un propriétaire admissible qui est une coopérative, la subvention versée est égale à la somme des subventions qui seraient versées pour chaque personne physique qui est membre de la coopérative et qui occupe, à titre de résidence principale, un logement dans l'immeuble admissible, si chacune de ces personnes physiques étaient des propriétaires admissibles.

CHAPITRE IV

CONSTRUCTION NEUVE ET RECYCLAGE À DES FINS RÉSIDENTIELLES

SECTION I

BÂTIMENT ET TERRAIN ADMISSIBLES

16. Un bâtiment non résidentiel, partiellement non résidentiel ou un terrain situé à l'intérieur de la zone de revitalisation, illustrée à l'annexe III, est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

Toutefois, un terrain ou un bâtiment destiné à un logement détenu en copropriété divise, indivise ou à une maison unifamiliale n'est pas admissible à une subvention en vertu du présent chapitre lorsqu'aucune demande n'a été formulée à cette fin, conformément à l'article 2, avant la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement sur le programme de revitalisation et d'intervention en habitation Rénovation Québec relativement à la construction neuve et au recyclage à des fins résidentielles*, R.V.Q. 710.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

17. Les travaux suivants, exécutés sur un bâtiment ou un terrain visé à l'article 16, sont admissibles au versement d'une subvention en vertu du présent chapitre :

1° la construction d'un bâtiment résidentiel sur un terrain;

2° le recyclage à des fins résidentielles;

3° l'agrandissement d'un bâtiment à des fins résidentielles ayant pour objet la création de nouveaux logements.

18. Pour être admissibles à une subvention, les travaux prévus à l'article 17 doivent :

1° avoir pour objet la création de nouveaux logements et 75 % des logements créés doivent avoir au moins deux chambres à coucher possédant une fenêtre ouvrante donnant sur l'extérieur. La première de ces chambres à coucher doit posséder une superficie minimale de 11 mètres carrés et les suivantes de neuf mètres carrés;

2° être exécutés après la date de confirmation de la réserve de subvention;

3° être exécutés en conformité avec le permis délivré;

4° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;

5° être exécutés sous la surveillance d'un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;

6° faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société d'habitation du Québec et selon les directives produites par cette dernière.

SECTION IV

CALCUL DE LA SUBVENTION

19. La ville accorde, lorsqu'il en fait la demande conformément au chapitre II, au propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain admissible en vertu de l'article 16, une subvention égale à 30 % du total des coûts des travaux admissibles décrits à l'article 17 jusqu'à concurrence d'un montant maximum de 20 000 $ par logement.

20. Pour l'application de l'article 19, lorsqu'il s'agit d'un logement détenu en copropriété divise, indivise ou d'une maison unifamiliale, le montant maximum de subvention pouvant être accordé est de 10 000 $ par logement.

21. La subvention maximale qui peut être versée en vertu du présent chapitre est de 500 000 $ par immeuble.

22. Pour l'application de l'article 21, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment ou d'un terrain détenu en copropriété divise, indivise ou d'une maison unifamiliale, la subvention maximale qui peut être versée est de 250 000 $ par bâtiment ou terrain.

CHAPITRE V

RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE - VOLET SANTÉ, SÉCURITÉ ET STABILISATION

SECTION I

BÂTIMENT ADMISSIBLE

23. Un bâtiment résidentiel ou partiellement non résidentiel construit avant le 1er janvier 1992 et situé sur le territoire de la ville, à l'exception de la zone de revitalisation illustrée à l'annexe III, est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

§1. — *Stabilisation des bâtiments devenus instables à la suite d'un mouvement du sol*

24. Les travaux de stabilisation permanente et les travaux correctifs requis sur un bâtiment visé à l'article 23 à la suite de l'affaissement du sol, sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

Aux fins du premier alinéa, les travaux de stabilisation doivent comprendre la stabilisation de la fondation à l'aide d'au moins un pieu et la réparation d'au moins une fissure. Ils peuvent aussi comprendre le redressement et le renforcement de la fondation, l'imperméabilisation, le drainage du sol, le remblai et le terrassement requis suite aux travaux.

Les travaux de stabilisation permanente doivent être exécutés conformément aux recommandations d'un ingénieur en structure ou en mécanique des sols. Ces recommandations doivent être exposées dans un rapport de cet ingénieur transmis à la ville au moment de la demande de subvention. Ce rapport doit contenir, notamment, les éléments suivants :

1° un relevé des niveaux;

2° une description des dommages au bâtiment résultant de l'affaissement du sol;

3° une opinion de cet ingénieur sur les causes de l'affaissement compte tenu de la nature du sol;

4° l'identification des parties de la fondation jugées instables et nécessitant des travaux visés au premier alinéa;

5° une opinion de cet ingénieur sur les parties de la fondation jugées stables et pour lesquelles aucune intervention n'est requise;

6° une recommandation de cet ingénieur sur la méthode de stabilisation préconisée et sur la portée des travaux nécessaires pour assurer la stabilité de la fondation.

§2. — *Santé et sécurité*

25. Les travaux qui corrigent une défectuosité majeure concernant la charpente, l'électricité, la plomberie, le chauffage, la protection contre l'incendie ou l'accessibilité du logement pour un occupant qui est une personne handicapée, et qui sont exécutés sur la partie résidentielle d'un bâtiment visé à l'article 23, sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

Aux fins du premier alinéa, constitue une défectuosité majeure une situation affectant sérieusement la salubrité et la sécurité du bâtiment ou de ses occupants lorsque :

1° les éléments structuraux du bâtiment ne supportent pas les charges et surcharges imposées sans défaillance ou flexion excessive, ce qui endommage sérieusement les matériaux de finition ou coince d'autres éléments, tels que les portes ou les fenêtres;

2° 2º les éléments structuraux du bâtiment sont sérieusement détériorés par des infiltrations d'eau ou par une humidité excessive au point de présenter des signes évidents de pourriture;

3° la puissance de l'entrée électrique, la charge du panneau de distribution ou l'installation électrique ne rencontrent pas les normes prescrites par la réglementation en vigueur;

4° le logement ne comporte aucune infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance;

5° le système d'évacuation des eaux usées est défectueux et provoque des conditions insalubres à l'intérieur du bâtiment;

6° le système de chauffage ne permet pas de maintenir, de manière sécuritaire et en tout temps, une température de 22 degrés Celsius dans le logement;

7° le mauvais fonctionnement du système de chauffage constitue un risque évident pour la sécurité des occupants;

8° il y a absence ou insuffisance de moyens d'évacuation dans un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

9° il y a absence ou insuffisance de séparations et de dispositifs coupe-feu entre les logements ou chambres, autour des locaux techniques, notamment les chambres de chauffage et les chambres électriques, et le long des moyens d'évacuation verticaux et horizontaux d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

10° la présence de contraintes majeures, identifiées dans un rapport d'un ergothérapeute transmis à la ville en même temps que la demande, empêchent une personne handicapée d'avoir accès à son logement ou de circuler dans les pièces de celui-ci qui sont essentielles aux besoins de la vie quotidienne.

§3. — *Autres conditions d'admissibilité des travaux*

26. Pour être admissibles à une subvention, les travaux admissibles en vertu du présent chapitre doivent :

1° avoir une valeur minimale de 5 000 $ en moyenne par logement et dans le cas d'une maison de chambres, avoir une valeur minimale de 2 500 $ en moyenne par chambre, lorsqu'il s'agit de travaux prévus à l'article 25;

2° corriger l'ensemble des défectuosités majeures du bâtiment;

3° être exécutés après la date de la confirmation de la réserve de subvention.

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, les travaux admissibles en vertu de l'article 24, effectués avant la date de la confirmation de la réserve de subvention, sont admissibles à une subvention s'ils ont été effectués entre le 1er janvier 2001 et le 31 décembre 2004 et si une demande a été faite conformément à l'article 2 avant le 1er mai 2004;

4° être exécutés en conformité avec le permis délivré, si requis;

5° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque la loi le requiert ou lorsque le coût des travaux admissibles est supérieur à 50 000 $;

6° être exécutés sous la surveillance d'un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque le paragraphe 5° s'applique;

7° faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société d'habitation du Québec et selon les directives produites par cette dernière.

SECTION III

COÛTS ADMISSIBLES

27. Le coût des travaux admissibles en vertu de l'article 25, pour le versement d'une subvention, est d'une valeur maximale de 10 000 $ en moyenne par logement et dans le cas d'une maison de chambres, d'une valeur maximale de 5 000 $ en moyenne par chambre.

Toutefois, lorsque le rapport d'ingénieur prévu à l'article 24 démontre que les travaux de stabilisation permanente et les travaux correctifs prévus à cet article ne sont pas requis du fait d'un affaissement du sol, le coût des travaux admissibles prévu au premier alinéa est augmenté du montant des frais d'expertise engagés pour la réalisation de cette démonstration, jusqu'à un maximum de 2 000 $ par bâtiment.

28. Lorsque des travaux décrits à l'article 24 sont exécutés et ont une valeur minimale de 10 000 $ par bâtiment, le coût des travaux admissibles prévu à l'article 27 est majoré d'une valeur maximale de 40 000 $ par bâtiment.

SECTION IV

CALCUL DE LA SUBVENTION

29. La ville accorde, lorsqu'il en fait la demande conformément au chapitre II, au propriétaire d'un bâtiment visé à l'article 23, une subvention égale à 50 % du total des coûts des travaux admissibles exécutés sur la partie résidentielle du bâtiment sans toutefois dépasser les maximums prévus aux articles 27 et 28.

Lorsque le propriétaire est une coopérative ou un organisme à but non lucratif, la subvention prévue au premier alinéa est égale à 75 % du total des coûts des travaux admissibles exécutés sur la partie résidentielle du bâtiment.

30. Le montant maximum de subvention qui peut être versée en vertu du présent chapitre est de 50 000 $ par immeuble.

SECTION V

ENTENTES ET FIXATION DES LOYERS MAXIMUMS

31. Le propriétaire d'un bâtiment qui veut se prévaloir des dispositions du présent chapitre doit, à l'aide du formulaire fourni à cette fin, conclure avec la moitié des locataires de ce bâtiment une entente établissant l'augmentation maximum du loyer chargé au locataire pour le logement ou la chambre ayant fait l'objet de travaux visés à l'article 24 ou 25. Ce formulaire doit être produit à la ville avec la demande formulée en vertu de l'article 2.

Pour une période de 12 mois suivant la date du premier renouvellement du bail qui survient après un délai de 90 jours de la fin des travaux constatée par le directeur, le propriétaire doit :

1° limiter l'augmentation du loyer chargé au locataire pour le logement ou la chambre ayant fait l'objet d'une subvention concernant des travaux visés à l'article 24 ou 25, à un montant égal ou inférieur à celui fixé conformément à la Formule de fixation de l'augmentation du loyer après rénovation, jointe en annexe IV. L'augmentation du loyer doit être ajoutée au dernier loyer net existant avant cette date du premier renouvellement du bail. Ce loyer net équivaut au loyer brut moins le coût des services tel qu'établi au tableau des services joint en annexe V.

Un propriétaire est en défaut si le montant du loyer fixé pour chaque logement ou chaque chambre est supérieur au montant autorisé;

2° ne pas évincer un locataire pour reprendre possession d'un logement ou d'une chambre louée pour s'y loger ou pour y loger un parent.

Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent en vertu du présent article doit rembourser à la ville la totalité de la subvention qui lui a été versée.

32. Un bâtiment faisant l'objet d'une subvention versée en vertu du présent chapitre demeure assujetti à la compétence de la Régie du logement relativement à l'application des loyers. Le propriétaire et le locataire doivent notamment respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi. En cas de fixation du loyer par la Régie du logement, le loyer maximum autorisé par le présent règlement demeure toujours valable aux fins du respect des engagements du propriétaire envers la ville. Dans ce cas, le loyer le plus élevé qui peut être exigé du locataire est le moindre entre celui fixé par la Régie du logement et celui autorisé par le présent règlement.

Le propriétaire et le locataire peuvent négocier un loyer moins élevé que celui fixé conformément à la Formule de fixation de l'augmentation du loyer après rénovation, jointe en annexe IV. Cependant, le loyer négocié ne peut jamais être supérieur au loyer maximum fixé, et ce, même avec l'accord du locataire.

À la date du premier renouvellement du bail qui survient après un délai de 90 jours de la fin des travaux constatée par le directeur, le propriétaire doit produire au directeur une copie du nouveau bail signé ou de l'avis d'augmentation de loyer acceptée, concernant ce premier renouvellement du bail, pour chaque logement ou chaque chambre du bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention.

Dans le cas d'un loyer de faveur ou d'un logement vacant, le directeur ne considère pas le loyer effectivement payé mais plutôt un loyer généralement reconnu pour un logement ou une chambre comparable dans le même bâtiment ou dans le secteur environnant.

CHAPITRE VI

RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE - VOLET REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS ET STABILISATION

SECTION I

BÂTIMENT ADMISSIBLE

33. Un bâtiment résidentiel ou partiellement non résidentiel construit avant le 1er janvier 1992 et situé à l'intérieur de la zone de revitalisation illustrée à l'annexe III est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

§1. — *Stabilisation des bâtiments devenus instables à la suite d'un mouvement du sol*

34. Les travaux de stabilisation permanente et les travaux correctifs requis sur un bâtiment visé à l'article 33 à la suite de l'affaissement du sol, sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

Aux fins du premier alinéa, les travaux de stabilisation doivent comprendre la stabilisation de la fondation à l'aide d'au moins un pieu et la réparation d'au moins une fissure. Ils peuvent aussi comprendre le redressement et le renforcement de la fondation, l'imperméabilisation, le drainage du sol, le remblai et le terrassement requis suite aux travaux.

Les travaux de stabilisation permanente doivent être exécutés conformément aux recommandations d'un ingénieur en structure ou en mécanique des sols. Ces recommandations doivent être exposées dans un rapport de cet ingénieur transmis à la ville au moment de la demande de subvention. Ce rapport doit contenir, notamment, les éléments suivants :

1° un relevé des niveaux;

2° une description des dommages au bâtiment résultant de l'affaissement du sol;

3° une opinion de cet ingénieur sur les causes de l'affaissement compte tenu de la nature du sol;

4° l'identification des parties de la fondation jugées instables et nécessitant des travaux visés au premier alinéa;

5° une opinion de cet ingénieur sur les parties de la fondation jugées stables et pour lesquelles une intervention n'est pas requise;

6° une recommandation de cet ingénieur sur la méthode de stabilisation préconisée et sur la portée des travaux nécessaires pour assurer la stabilité de la fondation.

§2. — *Correction des défectuosités majeures*

35. Les travaux qui corrigent une défectuosité majeure concernant la charpente, l'électricité, la plomberie, le chauffage, la protection contre l'incendie ou l'accessibilité du logement pour un occupant qui est une personne handicapée, et qui sont exécutés sur la partie résidentielle d'un bâtiment visé à l'article 33, sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

Aux fins du premier alinéa, constitue une défectuosité majeure une situation affectant sérieusement la salubrité et la sécurité du bâtiment ou de ses occupants lorsque :

1° les éléments structuraux du bâtiment ne supportent pas les charges et surcharges imposées sans défaillance ou flexion excessive, ce qui endommage sérieusement les matériaux de finition ou coince d'autres éléments, tels que les portes ou les fenêtres;

2° les éléments structuraux du bâtiment sont sérieusement détériorés par des infiltrations d'eau ou par une humidité excessive au point de présenter des signes évidents de pourriture;

3° la puissance de l'entrée électrique, la charge du panneau de distribution ou l'installation électrique ne rencontrent pas les normes prescrites par la réglementation en vigueur;

4° le logement ne comporte aucune infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance;

5° le système d'évacuation des eaux usées est défectueux et provoque des conditions insalubres à l'intérieur du bâtiment;

6° le système de chauffage ne permet pas de maintenir, de manière sécuritaire et en tout temps, une température de 22 degrés Celsius dans le logement;

7° le mauvais fonctionnement du système de chauffage constitue un risque évident pour la sécurité des occupants;

8° il y a absence ou insuffisance de moyens d'évacuation dans un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

9° il y a absence ou insuffisance de séparations et de dispositifs coupe-feu entre les logements ou chambres, autour des locaux techniques, notamment les chambres de chauffage et les chambres électriques, et le long des moyens

d’évacuation verticaux et horizontaux d’un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

10° la présence de contraintes majeures, identifiées dans un rapport d’un ergothérapeute transmis à la ville en même temps que la demande, empêchent une personne handicapée d’avoir accès à son logement ou de circuler dans les pièces de celui-ci qui sont essentielles aux besoins de la vie quotidienne.

§3. — *Restauration patrimoniale et remise en état*

36. Sont également admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre, lorsqu’ils sont exécutés sur un bâtiment visé à l’article 33 et faisant l’objet de travaux visés à l’article 35, les travaux suivants :

1° les travaux de restauration patrimoniale exécutés sur la partie résidentielle du bâtiment;

2° les travaux de remise en état qui consistent à réparer ou remplacer au moindre coût un élément de la partie résidentielle du bâtiment jugé en mauvais état.

§4. — *Autres conditions d’admissibilité des travaux*

37. Lorsque des travaux sont effectués en vertu du présent chapitre, la priorité d’intervention doit porter sur la réparation des éléments de construction plutôt que sur le remplacement systématique. Le remplacement des éléments de construction n’est accepté que dans la mesure où il est établi que son coût est inférieur à celui de la réparation.

38. Pour être admissibles à une subvention, les travaux admissibles en vertu du présent chapitre doivent :

1° avoir une valeur minimale de 5 000 $ en moyenne par logement et dans le cas d’une maison de chambres, avoir une valeur minimale de 2 500 $ en moyenne par chambre, lorsqu’il s’agit de travaux prévus à l’article 35 et au paragraphe 2° de l’article 36;

1.1° avoir une valeur minimale de 5 000 $ par bâtiment, lorsqu’il s’agit de travaux prévus au paragraphe 1° de l’article 36;

2° corriger l’ensemble des défectuosités majeures du bâtiment;

3° être exécutés après la date de la confirmation de la réserve de subvention.

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, les travaux admissibles en vertu de l’article 34, effectués avant la date de la confirmation de la réserve de subvention, sont admissibles à une subvention s’ils ont été effectués entre le 1er

janvier 2001 et le 31 décembre 2004 et si une demande a été faite conformément à l'article 2 avant le 1er mai 2004;

4° être exécutés en conformité avec le permis délivré, si requis;

5° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque la loi le requiert ou lorsque le coût des travaux admissibles est supérieur à 50 000 $;

6° être exécutés sous la surveillance d'un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque le paragraphe 5° s'applique;

7° faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société d'habitation du Québec et selon les directives produites par cette dernière.

SECTION III

COÛTS ADMISSIBLES

39. Le coût des travaux admissibles en vertu de l'article 35 et du paragraphe 2° de l'article 36, pour le versement d'une subvention, est d'une valeur maximale de 40 000 $ en moyenne par logement.

Pour l'application du premier alinéa, lorsqu'il s'agit d'une chambre d'une maison de chambres, d'un logement situé dans un bâtiment détenu en copropriété divise ou indivise ou d'une maison unifamiliale, la valeur maximale du coût des travaux admissibles est de 20 000 $ en moyenne par chambre ou logement.

Malgré le deuxième alinéa, lorsqu'il s'agit d'un logement situé dans un bâtiment détenu en copropriété indivise dont au moins 50% des logements sont offerts en location, la valeur maximale du coût des travaux admissibles est de 40 000 $ en moyenne par logement.

40. Lorsque des travaux décrits à l'article 34 sont exécutés et ont une valeur minimale de 10 000 $ par bâtiment, le coût des travaux admissibles prévu à l'article 39 est majoré d'une valeur maximale de 40 000 $ par bâtiment.

41. Le coût des travaux admissibles en vertu du paragraphe 1° de l'article 36, pour le versement d'une subvention, est d'une valeur maximale qui équivaut à 20 % de la plus petite valeur entre le coût des travaux admissibles en vertu de l'article 35 et du paragraphe 2° de l'article 36, le cas échéant, et la valeur maximale du coût des travaux admissibles déterminée conformément aux articles 39 et 40.

SECTION IV

CALCUL DE LA SUBVENTION

42. La ville accorde, lorsqu'il en fait la demande, conformément au chapitre II, au propriétaire d'un bâtiment visé à l'article 33 une subvention égale à 50 % du total des coûts des travaux admissibles exécutés sur ce bâtiment.

Lorsque le propriétaire est une coopérative ou un organisme à but non lucratif, la subvention prévue au premier alinéa est égale 75 % du total des coûts des travaux admissibles exécutés sur ce bâtiment, sans excéder la somme de 25 000 $ en moyenne par logement.

43. Le montant maximum de subvention qui peut être versée est de 300 000 $ par immeuble.

Ce montant maximum ne s'applique pas lorsque le propriétaire est une coopérative ou un organisme à but non lucratif.

SECTION V

ENTENTES ET FIXATION DES LOYERS MAXIMUMS

44. Le propriétaire d'un bâtiment qui veut se prévaloir des dispositions du présent chapitre doit, à l'aide du formulaire fourni à cette fin, conclure avec la moitié des locataires de ce bâtiment une entente établissant l'augmentation maximum du loyer chargé au locataire pour le logement ou la chambre ayant fait l'objet de travaux visés à l'article 34, 35 ou 36. Ce formulaire doit être produit à la ville avec la demande formulée en vertu de l'article 2.

Pour une période de 12 mois suivant la date du premier renouvellement du bail qui survient après un délai de 90 jours de la fin des travaux constatée par le directeur, le propriétaire doit :

1° limiter l'augmentation du loyer chargé au locataire pour le logement ou la chambre ayant fait l'objet d'une subvention concernant des travaux visés à l'article 34, 35 ou 36, à un montant égal ou inférieur à celui fixé conformément à la *Formule de fixation de l'augmentation du loyer après rénovation*, jointe en annexe IV. L'augmentation du loyer doit être ajoutée au dernier loyer net existant avant cette date du premier renouvellement du bail. Ce loyer net équivaut au loyer brut moins le coût des services tel qu'établi au tableau des services joint en annexe V.

Un propriétaire est en défaut si le montant du loyer fixé pour chaque logement ou chaque chambre est supérieur au montant autorisé;

2° ne pas évincer un locataire pour reprendre possession d'un logement ou d'une chambre louée pour s'y loger ou pour y loger un parent.

Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent en vertu du présent article doit rembourser à la ville la totalité de la subvention qui lui a été versée.

45. Un bâtiment faisant l'objet d'une subvention versée en vertu du présent chapitre demeure assujetti à la compétence de la Régie du logement relativement à l'application des loyers. Le propriétaire et le locataire doivent notamment respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi. En cas de fixation du loyer par la Régie du logement, le loyer maximum autorisé par le présent règlement demeure toujours valable aux fins du respect des engagements du propriétaire envers la ville. Dans ce cas, le loyer le plus élevé qui peut être exigé du locataire est le moindre entre celui fixé par la Régie du logement et celui autorisé par le présent règlement.

Le propriétaire et le locataire peuvent négocier un loyer moins élevé que celui fixé conformément à la *Formule de fixation de l'augmentation du loyer après rénovation*, jointe en annexe IV. Cependant, le loyer négocié ne peut jamais être supérieur au loyer maximum fixé, et ce, même avec l'accord du locataire.

À la date du premier renouvellement du bail qui survient après un délai de 90 jours de la fin des travaux constatée par le directeur, le propriétaire doit produire au directeur une copie du nouveau bail signé ou de l'avis d'augmentation de loyer acceptée, concernant ce premier renouvellement du bail, pour chaque logement ou chaque chambre du bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention.

Dans le cas d'un loyer de faveur ou d'un logement vacant, le directeur ne considère pas le loyer effectivement payé mais plutôt un loyer généralement reconnu pour un logement ou une chambre comparable dans le même bâtiment ou dans le secteur environnant.

CHAPITRE VII

CONSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

SECTION I

IMMEUBLE ADMISSIBLE

46. Un immeuble situé sur le territoire de la ville et qui fait l'objet d'une entente de gestion entre la Société d'habitation du Québec, le ministre de la Culture et des Communications et la ville, est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

47. Les travaux de rénovation, de restauration, de recyclage et de construction exécutés sur immeuble visé à l'article 46, sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

48. Pour être admissibles à une subvention, les travaux prévus à l'article 47 doivent :

1° être exécutés après la date de confirmation de la réserve de subvention;

2° être exécutés en conformité avec le permis délivré;

3° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;

4° être exécutés sous la surveillance d'un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec;

5° faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société d'habitation du Québec et selon les directives produites par cette dernière.

SECTION III

CALCUL DE LA SUBVENTION

49. La ville accorde, au propriétaire d'un immeuble visé à l'article 46, une subvention au montant établi dans l'entente de gestion mentionnée à cet article.

CHAPITRE VIII

AIDE AU LOGEMENT SOCIAL

SECTION I

LOGEMENT ADMISSIBLE

50. Un bâtiment ou un terrain situé sur le territoire de la ville, ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*, adopté par le Décret 1335-97 du 15 octobre 1997 ou du *Programme Logement abordable Québec*, volet « social et communautaire », adopté par le Décret 148-2002 du 20 février 2002 est admissible à une subvention en vertu du présent chapitre lorsque les coûts de réalisation admissibles reconnus par la Société d'habitation du Québec font en sorte que la subvention de la ville versée en vertu d'un de ces programmes n'est pas suffisante pour assurer la réalisation du projet.

Pour l'application du premier alinéa, une subvention versée pour une chambre ou un logement dans le cadre du volet III du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* n'est pas considérée pour la détermination de l'admissibilité d'un bâtiment.

SECTION II

PROPRIÉTAIRE ADMISSIBLE

51. Est admissible au versement d'une subvention en vertu du présent chapitre :

1° une coopérative;

2° un organisme à but non lucratif;

3° un office;

4° une société acheteuse à but non lucratif.

SECTION III

TRAVAUX ADMISSIBLES

52. Les travaux de rénovation, de restauration, de recyclage et de construction exécutés sur un bâtiment ou un terrain visé à l'article 50 sont admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre.

53. Pour être admissibles, les travaux de rénovation prévus à l'article 52 doivent corriger une défectuosité majeure concernant la charpente, l'électricité, la plomberie, le chauffage, la protection contre l'incendie ou l'accessibilité du logement pour un occupant qui est une personne handicapée.

Aux fins du premier alinéa, constitue une défectuosité majeure une situation affectant sérieusement la salubrité et la sécurité du bâtiment ou de ses occupants lorsque :

1° les éléments structuraux du bâtiment ne supportent pas les charges et surcharges imposées sans défaillance ou flexion excessive, ce qui endommage sérieusement les matériaux de finition ou coince d'autres éléments, tels que les portes ou les fenêtres;

2° les éléments structuraux du bâtiment sont sérieusement détériorés par des infiltrations d'eau ou par une humidité excessive au point de présenter des signes évidents de pourriture;

3° la puissance de l'entrée électrique, la charge du panneau de distribution ou l'installation électrique ne rencontrent pas les normes prescrites par la réglementation en vigueur;

4° le logement ne comporte aucune infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance;

5° le système d'évacuation des eaux usées est défectueux et provoque des conditions insalubres à l'intérieur du bâtiment;

6° le système de chauffage ne permet pas de maintenir, de manière sécuritaire et en tout temps, une température de 22 degrés Celsius dans le logement;

7° le mauvais fonctionnement du système de chauffage constitue un risque évident pour la sécurité des occupants;

8° il y a absence ou insuffisance de moyens d'évacuation dans un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

9° il y a absence ou insuffisance de séparations et de dispositifs coupe-feu entre les logements ou chambres, autour des locaux techniques, notamment les chambres de chauffage et les chambres électriques, et le long des moyens d'évacuation verticaux et horizontaux d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ou chambres;

10° la présence de contraintes majeures, identifiées dans un rapport d'un ergothérapeute transmis à la ville en même temps que la demande, empêchent une personne handicapée d'avoir accès à son logement ou de circuler dans les pièces de celui-ci qui sont essentielles aux besoins de la vie quotidienne.

54. Sont également admissibles à une subvention en vertu du présent chapitre, lorsqu'ils sont exécutés sur un bâtiment visé à l'article 50 et faisant l'objet de travaux visés à l'article 52, les travaux suivants :

1° les travaux de restauration patrimoniale exécutés sur la partie résidentielle du bâtiment;

2° les travaux de remise en état qui consistent à réparer ou remplacer au moindre coût un élément de la partie résidentielle du bâtiment jugé en mauvais état.

55. Pour être admissibles à une subvention, les travaux admissibles en vertu du présent chapitre doivent :

1° corriger l'ensemble des défectuosités majeures du bâtiment;

2° être exécutés après la date de la confirmation de la réserve de subvention;

3° être exécutés en conformité avec le permis délivré, si requis;

4° être exécutés en conformité avec des plans et devis préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque la loi le requiert;

5° être exécutés sous la surveillance d'un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin, lorsque le paragraphe 4° s'applique;

6° faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnue par la Société d'habitation du Québec et selon les directives produites par cette dernière.

SECTION IV

COÛTS ADMISSIBLES

56. Le coût des travaux admissibles en vertu de l'article 52, pour le versement d'une subvention, est d'une valeur maximum équivalant à 75 % du montant de la soumission retenue dans le cadre de l'application d'un programme mentionné à l'article 50.

SECTION V

CALCUL DE LA SUBVENTION

57. La ville accorde au propriétaire admissible, lorsqu'il en fait la demande conformément au chapitre II et pour un immeuble visé à l'article 50, une subvention équivalant au moindre des montants suivants :

1° le coût des travaux admissibles moins l'aide financière accordée pour ces travaux dans le cadre du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*, ou du *Programme Logement abordable Québec*, volet « social et communautaire »;

2° 15 % de l'aide financière totale accordée dans le cadre du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*, ou du *Programme Logement abordable Québec*, volet « social et communautaire ».

Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa, constitue l'aide financière accordée en vertu du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*, ou du *Programme Logement abordable Québec*, volet « social et communautaire », le résultat obtenu en multipliant le coût des travaux établi dans la soumission retenue dans le cadre d'un de ces programmes par le quotient obtenu en divisant la subvention totale versée dans le cadre du même programme par le coût total de réalisation admissible reconnu par la Société d'habitation du Québec.

CHAPITRE IX

CRÉDIT DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE POUR LE LOGEMENT SOCIAL ET PRIVÉ

SECTION I

IMMEUBLE ADMISSIBLE

58. Un immeuble situé sur le territoire de la ville et ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* ou du *Programme Logement abordable Québec* est admissible à un crédit de la taxe foncière générale en vertu du présent chapitre.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

59. Les travaux suivants, exécutés sur un immeuble visé à l'article 58 et ayant fait l'objet d'une subvention en vertu d'un programme mentionné à cet article, sont admissibles à un crédit de la taxe foncière générale en vertu du présent chapitre :

1° les travaux de rénovation;

2° les travaux de construction;

3° les travaux de recyclage à des fins résidentielles.

60. Pour être admissibles à un crédit de la taxe foncière générale, les travaux doivent être exécutés en conformité avec le permis délivré.

SECTION III

CALCUL DU CRÉDIT DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

61. La ville accorde, lorsqu'il en fait la demande sur le formulaire prévu à cette fin, au propriétaire d'un immeuble visé à l'article 58 qui effectue des travaux visés à l'article 59, un crédit de la taxe foncière générale payable pour le bâtiment sur la valeur ajoutée à la suite de l'exécution de ces travaux. Ce crédit est accordé pour une période de 36 mois suivant la date d'entrée en vigueur de l'avis de modification du rôle d'évaluation émis par l'évaluateur de la ville pour les travaux exécutés. Le crédit de la taxe foncière générale est calculé pour la durée du crédit accordé à l'aide de la Formule de fixation du crédit de la taxe foncière générale jointe à l'annexe VI.

62. Le directeur informe le propriétaire du crédit auquel il a droit et demande au Service des finances d'accorder le crédit de taxe à l'égard du bâtiment admissible.

Le crédit est appliqué en réduction de la taxe foncière générale due pour la période où le crédit est accordé, et ce, aux dates d'exigibilité de la facture de taxes.

Le crédit de la taxe foncière générale accordé ne peut en aucun cas excéder le coût réel des travaux exécutés et le montant de la taxe foncière générale payable pour l'exercice financier concerné.

CHAPITRE X

ENGAGEMENTS DU PROPRIÉTAIRE

SECTION I

GARANTIES

63. Le propriétaire doit, pour obtenir le versement d'une subvention, signer une reconnaissance de dette à la ville du montant de la subvention à verser, valable pour la durée des obligations prévues aux articles 70 et 72 qui identifie clairement les conditions du versement de la subvention par la ville.

64. Si le montant de la subvention à verser pour les travaux admissibles exécutés est supérieur à 25 000 $, le propriétaire doit, en plus de la reconnaissance de dette prévue à l'article 63, accorder à la ville une garantie hypothécaire sur l'immeuble qui fait l'objet de travaux subventionnés qu'il doit faire inscrire au Bureau de la publicité des droits. Cette garantie hypothécaire doit être inscrite au rang déterminé par le directeur au montant de la subvention à verser, et garantir le respect des obligations prévues aux articles 70 et 72.

Le comité exécutif peut autoriser, avant le versement de la subvention, la substitution de la garantie hypothécaire prévue au premier alinéa par une garantie bancaire irrévocable au même montant et garantissant les mêmes obligations.

Le comité exécutif peut aussi autoriser qu'une garantie bancaire irrévocable fournie pour garantir exclusivement les obligations prévues au deuxième alinéa de l'article 70 ou à l'article 72 soit remplacée, au maximum une fois par année et aux conditions qu'il détermine, par une autre garantie bancaire irrévocable valable pour la période d'engagement non encore écoulée et pour le montant de la subvention qui reste à garantir. Ce montant est établi en multipliant le montant de la subvention reçue par la proportion obtenue en utilisant le nombre de mois de la période d'engagement non encore écoulée à la date à laquelle le remplacement de la garantie bancaire irrévocable est effectué par le nombre de mois total de la période d'engagement.

Les deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas lorsque l'obligation à garantir est de maintenir le mode locatif du logement ou de la chambre subventionné pour une période déterminée.

65. Le montant maximum des créances pouvant précéder celles de la ville équivaut au moindre du montant entre le total des hypothèques déclarées par le propriétaire et la capacité de financement déterminée à l'aide de la *Formule de détermination de la capacité de financement* jointe à l'annexe VII.

Le directeur peut, sur demande, accepter une modification de rang de la garantie hypothécaire que détient la ville sur l'immeuble à la condition que le maximum des créances précédant celles de la ville n'excède pas le moindre du montant entre le total des hypothèques déclarées par le propriétaire et la capacité de financement déterminée à l'aide de la *Formule de détermination de la capacité de financement suite à une demande de modification de rang* jointe à l'annexe VIII. Les frais reliés à la préparation de l'acte de garantie hypothécaire et à sa publication sont à la charge du propriétaire.

66. Si le montant de la subvention versée est supérieur à 25 000 $, le propriétaire doit également pendant toute la durée où il peut y avoir remise de la subvention maintenir en vigueur une assurance de dommages dans l'éventualité d'une destruction partielle ou totale de l'immeuble et de sa non-reconstruction avant l'échéance de son engagement. La police d'assurance doit prévoir le paiement préférentiel à la ville, à titre d'assurée nommée, d'un montant égal à son intérêt dans le remboursement de la subvention.

67. Lorsque des travaux supplémentaires à ceux ayant déjà fait l'objet d'une réserve de subvention sont effectués sur un bâtiment admissible et qu'une subvention additionnelle est accordée, le propriétaire doit signer une nouvelle reconnaissance de dette, en vertu de l'article 63, du montant total de la subvention octroyée.

SECTION II

SUIVI DU CRÉDIT DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

68. Un propriétaire qui bénéficie d'une aide financière dans le cadre du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* ou du *Programme Logement abordable Québec* doit respecter les obligations prévues par ces programmes pour la durée du crédit de taxe foncière générale accordé en vertu du présent règlement.

69. Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent en vertu de l'article 68, perd le droit au crédit et doit acquitter le montant de la taxe foncière générale due pour la durée de l'exercice financier où il a fait défaut et pour tous les exercices financiers subséquents.

SECTION III

SUIVI DE LA SUBVENTION

70. Un propriétaire qui reçoit une subvention en vertu des chapitres IV, V, VI et VIII du présent règlement doit, à compter de la date du versement final de la subvention, demeurer propriétaire du bâtiment ou de la partie du bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention pour une période de 12 mois.

Un propriétaire qui a reçu une subvention en vertu du chapitre III du présent règlement doit demeurer propriétaire du bâtiment ou de la partie du bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention et y maintenir sa résidence principale dans le logement ayant fait l'objet d'une subvention pour une période de 60 mois suivant la date du versement final de la subvention.

71. Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent en vertu de l'article 70, perd le bénéfice de la subvention et doit rembourser à la ville la subvention versée. Le montant de la subvention à rembourser est établi en multipliant le montant de la subvention reçue par la proportion obtenue en divisant le nombre de mois de la période d'engagement non encore écoulée à la date à laquelle un propriétaire a fait défaut par le nombre de mois total de la période d'engagement.

72. Un propriétaire qui a reçu une subvention en vertu des chapitres V, VI et VIII doit maintenir la fonction résidentielle et, s'il y a lieu, le mode locatif du logement ou de la chambre subventionné pour une période de 60 mois à compter du versement final de la subvention.

Un propriétaire qui a reçu une subvention en vertu du chapitre IV doit maintenir la fonction résidentielle et, s'il y a lieu, le mode locatif du logement ou de la chambre subventionnée pour une période de 120 mois à compter du versement final de la subvention.

73. Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent en vertu de l'article 72, doit rembourser à la ville la totalité de la subvention qui lui a été versée.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'obligation consiste exclusivement à maintenir la fonction résidentielle du logement ou de la chambre subventionné pour une période déterminée et que ce logement ou cette chambre est situé dans une zone où seuls des usages résidentiels sont autorisés par la réglementation de zonage, le montant à rembourser est établi en multipliant le montant de la subvention reçue par la proportion obtenue en divisant le nombre de mois de la période d'engagement non encore écoulée à la date à laquelle un propriétaire a fait défaut par le nombre de mois total de la période d'engagement.

74. Aucun permis requis en vertu d'un règlement de la ville, pour permettre un changement d'utilisation du bâtiment ou de la partie du bâtiment qui a fait

l’objet de travaux subventionnés, ne peut être délivré lorsqu’un montant doit être remboursé conformément à l’article 71 ou 73.

75. Lorsque le montant de la subvention versée est inférieur ou égal à 5 000 $, le remboursement de la subvention pour un défaut aux obligations prévus aux articles 70 et 72 est exigé du propriétaire qui a bénéficié de la subvention. Lorsque le montant de la subvention versée est supérieur à 5 000 $, la remise de la subvention est exigée également de tout acquéreur subséquent.

76. Un propriétaire qui a reçu une subvention d’un montant supérieur à 5 000 $ doit faire inscrire, à ses frais, au registre foncier de la circonscription foncière du Bureau de la publicité des droits où est situé le bâtiment pour lequel il a reçu une subvention, les limitations à son droit de propriété et les obligations prévues aux articles 70, 72, 74 et 75.

SECTION IV

RENSEIGNEMENT FAUX, INEXACT OU INCOMPLET

77. Un propriétaire qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande formulée en vertu de l’article 2 perd le bénéfice du droit au crédit de la taxe foncière générale et doit acquitter le montant des taxes foncières générales dues à compter de la date à laquelle le crédit lui a été accordé. S'il a également reçu une subvention, il perd le bénéfice de la subvention et doit rembourser la totalité de celle-ci.

SECTION V

EXEMPTION

78. Malgré le premier alinéa de l’article 70, lorsqu’un bâtiment ou une partie d’un bâtiment est offert en vente sous la forme de copropriété divise ou est la propriété d’une société acheteuse à but non lucratif suite à une réserve de subvention en vertu du chapitre IV ou VII, le propriétaire peut aliéner le bâtiment ou une partie du bâtiment et il continue, si la subvention n’a pas déjà été versée en totalité, de bénéficier de la réserve de subvention.

79. Pour bénéficier de l’exemption prévue à l’article 78, le propriétaire doit obtenir de l’acquéreur un engagement de sa part de respecter les conditions spécifiées aux articles 70 et 72 du présent règlement.

L’engagement de l’acquéreur doit être inscrit à l’acte d’acquisition et copie authentique de cet acte doit être fournie au directeur par le propriétaire.

Le propriétaire et l’acquéreur sont conjointement et solidairement responsables du remboursement de la subvention due.

80. Un propriétaire qui aliène un immeuble pour lequel il a obtenu une subvention en vertu du chapitre III ou dans le cadre d’un autre programme

municipal pour l'accession à la propriété peut déposer une nouvelle demande de subvention en vertu du présent règlement. Dans ce cas, la subvention accordée est réduite du montant d'aide déjà reçue et gagnée à la condition qu'il ait acquitté toute somme due à la ville de la subvention déjà obtenue.

81. Aux fins de la présente section, une vente d'actions ayant pour résultat un transfert du droit majoritaire de propriété par un actionnaire de la corporation ayant bénéficié d'une subvention en vertu du présent règlement est réputée être une aliénation du bâtiment.

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS DIVERSES

82. Les bâtiments et terrains suivants ne sont pas admissibles à une subvention ou un crédit de la taxe foncière générale en vertu du présent règlement :

1° un bâtiment ou un terrain appartenant à une commission scolaire, à un collège d'enseignement général et professionnel, à un établissement universitaire au sens de la *Loi sur les investissements universitaires* (L.R.Q., chapitre I-17) ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

2° un bâtiment ou un terrain appartenant à un établissement public au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S 4.2), à une régie régionale de la santé et des services sociaux au sens de cette loi ou à un établissement public au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris* (L.R.Q., chapitre S-5);

3° un bâtiment ou un terrain appartenant à une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé délivré en vertu de la *Loi sur l'enseignement privé* (L.R.Q., chapitre E-9.1) et qui est mis à la disposition de cet établissement;

4° un bâtiment ou un terrain appartenant à l'établissement agréé aux fins de subvention en vertu de la *Loi sur l'enseignement privé* et qui est mis à la disposition de cet établissement et un immeuble appartenant à un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la *Loi sur le ministère des Relations internationales* (L.R.Q., chapitre M 21.1);

5° un bâtiment servant de résidence pour étudiants financé en tout ou en partie par le réseau de l'Éducation, notamment un ministère, une université ou un collège;

6° un bâtiment ou un terrain appartenant à la ville, ses mandataires ou agents, une corporation municipale, la Communauté métropolitaine de Québec, ses mandataires ou agents, les gouvernements provincial et fédéral, leurs mandataires ou agents ainsi que toute corporation publique ou parapublique

dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale.

Est toutefois admissible à une subvention ou un crédit de la taxe foncière générale en vertu des chapitres VIII ou IX, un immeuble appartenant à un office;

7° un bâtiment ou un terrain faisant ou ayant fait l'objet d'une subvention ou d'une réserve de subvention versée par la Société municipale d'habitation et de développement Champlain ou par la ville en vertu du *Règlement 4171 « Règlement établissant un programme de subventions à la restauration, à la rénovation, à la construction et au recyclage résidentiels »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec.

Un immeuble visé par le premier alinéa du présent paragraphe est toutefois admissible à une subvention accordée en vertu du chapitre VII pour des travaux n'ayant jamais fait l'objet d'une subvention;

8° un bâtiment ou un terrain pour lequel une aide financière est accordée ou a été accordée en vertu d'un programme de la Société d'habitation du Québec, du gouvernement du Québec, du *Programme d'achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*, du *Programme d'aide à la restauration Canada-Québec (PARCQ)*, du *Programme de rénovation d'immeubles locatifs (PRIL)*, du *Programme d'aide à la réparation des maisons pour les propriétaires-occupants à faible revenu (RéparAction)*, du *Programme d'aide à la restauration résidentielle (Loginove)*, par le Fonds québécois de l'habitation communautaire ou en vertu du *Règlement 4535 « Règlement établissant le programme de revitalisation des Vieux-Quartiers »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec ou du *Règlement 5283 « Règlement établissant le programme d'intervention et de revitalisation en matière d'habitation »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec.

Est toutefois admissible :

a) un bâtiment propriété d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du *Programme d'aide à la restauration résidentielle (Loginove)* ou un bâtiment ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du *Programme de stimulation de la rénovation résidentielle VIRAGE* et du *Programme RÉNOVE*;

b) à une subvention ou un crédit de la taxe foncière générale en vertu des chapitres VIII et IX, un bâtiment propriété d'une coopérative, d'un organisme à but non lucratif, d'un office ou d'une société acheteuse à but non lucratif ayant bénéficié d'une subvention en vertu du *Programme AccèsLogis pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif* ou au *Programme Logement abordable Québec*;

c) un bâtiment ayant bénéficié d'une aide financière en vertu du *Programme d'adaptation de domicile (PAD)*. Cependant, les travaux exécutés sur ce

bâtiment et faisant ou ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu de ce programme ne sont pas admissibles;

d) à une subvention pour les travaux admissibles visés aux articles 24, 25, 34 ou 35, un bâtiment admissible en vertu de l'article 23 ou 33, selon le cas, qui a reçu une subvention en vertu d'un programme visé au premier alinéa du présent paragraphe dont le versement final a été effectué plus de dix ans avant la demande formulée en vertu de l'article 2;

9° un bâtiment appartenant à une coopérative ou à un organisme à but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;

10° un bâtiment utilisé comme maison d'hébergement.

Un immeuble visé par le premier alinéa du présent paragraphe est toutefois admissible à un crédit de la taxe foncière générale en vertu du chapitre IX;

11° un bâtiment ou un terrain dont l'opération est assujettie à la *Loi sur les établissements touristiques* (L.R.Q., chapitre E-15.1), notamment un hôtel, un motel, une maison de chambres pour touristes ou une auberge;

12° un bâtiment ou un terrain appartenant à une corporation épiscopale, une fabrique, une institution religieuse ou une Église constituée en personne morale;

13° un bâtiment ou un terrain exempt de taxes foncières, municipales ou scolaires;

14° un bâtiment utilisé pour une durée saisonnière avant le 1er juillet 2002;

15° une maison mobile;

16° un bâtiment ou un terrain situé dans une zone inondable de grand courant;

17° un bâtiment utilisé comme un centre d'accueil, un hôpital, une école ou un collège public;

18° une habitation à loyer modique.

83. Les travaux faisant ou ayant fait l'objet d'une subvention en vertu du *Règlement sur les programmes d'aide à la restauration des bâtiments patrimoniaux*, R.V.Q. 71, et ses amendements, ne sont pas admissibles au versement d'une subvention en vertu du présent règlement.

84. Un bâtiment faisant déjà l'objet d'une réserve de subvention ou ayant fait l'objet d'une subvention en vertu d'un chapitre de ce règlement ne peut faire l'objet d'une nouvelle subvention en vertu de ce même chapitre.

Le premier alinéa ne s'applique pas au versement d'une subvention en vertu du chapitre IV pour des travaux n'ayant jamais fait l'objet d'une subvention.

85. Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles, le coût de ces travaux doit être 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 le directeur.

86. La subvention versée par la ville pour des travaux admissibles exécutés sur un bâtiment doit s'additionner aux subventions versées en vertu de tout programme de subvention municipal, provincial ou fédéral pour ce bâtiment. Dans ce cas, le montant total de la subvention accordé par la ville ne doit pas avoir pour effet de porter le montant total des subventions provenant de toutes sources versées à plus des deux tiers du coût des travaux admissibles.

Dans le cas d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif, le montant total de la subvention accordé par la ville ne doit pas avoir pour effet de porter le montant total des subventions provenant de toutes sources versées à plus de 75 % du coût des travaux admissibles.

Dans tous les cas, la subvention accordée par la ville est réduite du montant excédant le maximum permis au présent règlement.

87. Les travaux prévus par le présent règlement doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Si les travaux ont une valeur supérieure à 25 000 $, ils doivent être exécutés par un entrepreneur général détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment. Un bâtiment sur lequel des travaux sont exécutés par un entrepreneur ne détenant pas la licence appropriée n'est pas admissible à une subvention ou un crédit de la taxe foncière générale en vertu du présent règlement.

Si des travaux sont exécutés sur un bâtiment par des personnes autres qu'un entrepreneur détenant la licence appropriée, la réserve de subvention est annulée par le directeur qui en informe le propriétaire et aucune subvention n'est versée.

Pour les fins du présent règlement, un propriétaire constructeur n'est pas considéré comme un entrepreneur.

88. Les fonds requis pour le versement d'une subvention accordée en application du présent règlement sont pris à même le *Règlement sur la réalisation du Règlement sur le programme de revitalisation et d'intervention en habitation Rénovation Québec et sur l'emprunt nécessaire au paiement des*

coûts qui y sont rattachés, R.V.Q. 115, ou à un autre règlement ou poste budgétaire prévu à cette fin.

CHAPITRE XII

ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

89. Le comité exécutif est autorisé à édicter une ordonnance ayant pour objet de :

1° modifier les procédures administratives décrites au chapitre II;

2° modifier la liste de prix jointe en annexe I;

3° modifier le territoire d'application de l'accession à la propriété illustré à l'annexe II;

4° modifier la zone de revitalisation illustrée à l'annexe III;

5° modifier la *Formule de fixation de l'augmentation du loyer après rénovation* jointe en annexe IV;

6° modifier le tableau des services joint en annexe V;

7° modifier une formule jointe à l'annexe VII ou VIII.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

90. Les chapitres III, IV, V, VI, VII, VIII et IX du présent règlement, à l'exception des articles 31, 32, 44 et 45, cessent d'avoir effet, à la première des échéances suivantes :

1° lorsque les fonds disponibles prévus à l'article 88 pour le versement de subvention pour le chapitre concerné sont épuisés;

2° à la date fixée par le gouvernement en vertu de l'article 23 du Décret 176 2002 concernant la mise en œuvre du *Programme Rénovation Québec*, adopté en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*;

3° à la date fixée conformément à la convention signée entre la Ville de Québec et la Société d'habitation du Québec dans le cadre du *Programme Rénovation Québec*.

91. (*Omis*).

(Signé) Jean-Paul L'Allier
Maire

(Signé) Josette Tessier
Greffière

ANNEXE I

(*articles 1, 6 et 89*)

LISTE DE PRIX

SECTION 1 - MURS EXTÉRIEURS		
1,01	Dégarnissage de parement léger	20 $ par mètre carré
1,02	Dégarnissage de maçonnerie	35 $ par mètre carré
1,03	Pose de déclin (vinyle)	40 $ par mètre carré
1,04	**Pose de déclin traditionnel**	**80 $ par mètre carré**
1,05	Pose d'acier ou de bois pressé	45 $ par mètre carré
1,06	**Pose de tôle traditionnelle**	**150 $ par mètre carré**
1,07	Pose d'enduit polymère sur isolant	90 $ par mètre carré
1,08	**Pose de crépi ligné ou à ruban**	**68 $ par mètre carré**
1,09	Pose de brique	100 $ par mètre carré
1,10	Pose de pierre	150 $ par mètre carré
1,11	Pose de revêtement de granite	600 $ par mètre carré
1,12	Pose de panneau fibrociment	60 $ par mètre carré
1,13	**Pose de pierre de taille**	**285 $ par mètre carré**
1,14	Réfection des joints de brique	125 $ par mètre carré
1,15	Réfection des joints de pierre	66 $ par mètre carré
1,16	Pose de fourrure	8 $ par mètre carré
1,17	Pose de carton fibre	8 $ par mètre carré
1,18	Pose de gyplat	14 $ par mètre carré
1,19	Pose de pare-air	5 $ par mètre carré
1,20	Pose de crépi sur fondation	52 $ par mètre carré
1,21	Tête de cheminée	300 $ par unité
1,22	Allège de fenêtre	75 $ par mètre
1,23	Linteau	75 $ par mètre
1,24	**Élément architectural traditionnel**	**500 $ par mètre carré**
1,25	Nettoyage à l'eau sous pression	20 $ par mètre carré
1,26	Nettoyage par décapant	50 $ par mètre carré
1,27	Peinture de mur extérieur	20 $ par mètre carré
1,28	Échafaudage	68 $ par unité

1,29	Conteneur	350 $ par unité
1,30	Difficulté d'accès au site	200 $ par mètre carré
1,31	Travaux minimums	250 $ par unité
1,32	Item hors liste	250 $
SECTION 2 - OUVERTURES		
2,01	Porte en acier	800 $ par unité
2,02	Porte en bois	370 $ par unité
2,03	**Porte traditionnelle simple (5)**	**1 500 $ par unité**
2,04	**Porte traditionnelle à multiples carreaux (6)**	**1 700 $ par unité**
2,05	**Porte à motif embossé (7)**	**2 000 $ par unité**
2,06	Portes françaises	1 400 $ par ouverture
2,07	Porte patio	1 200 $ par unité
2,08	**Porte cochère**	**3 500 $ par unité**
2,09	Imposte de porte	200 $ par unité
2,10	Seuil de porte	150 $ par unité
2,11	Réparation de porte	500 $ par unité
2,12	Fenêtre standard	450 $ par mètre carré
2,13	Fenêtre à carreaux thermos	525 $ par mètre carré
2,14	Imposte cintrée pour ouverture standard	320 $ par unité
2,15	Vitrine	575 $ par mètre carré
2,16	Vitrine cintrée (partie centrée seulement)	720 $ par mètre carré
2,17	**Fenêtre traditionnelle simple (1)**	**900 $ par mètre carré**
2,18	**Fenêtre à multiples carreaux (2)**	**1 100 $ par mètre carré**
2,19	**Fenêtre traditionnelle cintrée simple (3) (toute la surface de la fenêtre)**	**1 220 $ par mètre carré**
2,20	**Fenêtre traditionnelle cintrée à multiples carreaux**	**1 500 $ par mètre carré**
2,21	**Contre-fenêtre traditionnelle simple (1)**	**200 $ par mètre carré**
2,22	**Contre-fenêtre traditionnelle à multiples carreaux (2)**	**250 $ par mètre carré**

2,23	**Contre-fenêtre traditionnelle simple cintrée (3)**	**275 $ par mètre carré**
2,24	**Contre-fenêtre traditionnelle à multiples carreaux cintrés (4)**	**350 $ par mètre carré**
2,25	Réfection de cadre structural	270 $ par unité
2,26	Réparation de fenêtre standard	180 $ par unité
2,27	**Réparation de fenêtre traditionnelle**	**500 $ par unité**
2,28	**Élément architectural traditionnel**	**500 $ par mètre carré**
2,29	Peinture, porte ou fenêtre	200 $ par unité
2,30	Construction d'ouverture	150 $ par mètre carré
2,31	Barre panique	300 $ par unité
2,32	Ferme-porte hydraulique	180 $ par unité
2,33	Margelle	170 $ par unité
2,34	Grille de soupirail	170 $ par unité
2,35	Difficultés d’accès	200 $ par unité
2,36	Item hors liste	250 $
SECTION 3 - SAILLIES		
3,01	Dégarnissage de balcon ouvert	30 $ par mètre carré
3,02	Dégarnissage de balcon fermé	50 $ par mètre carré
3,03	Dégarnissage d'escalier	10 $ par marche
3,04	Conteneurs	350 $ par unité
3,05	Balcon en bois	250 $ par mètre carré
3,06	Balcon en bois et métal	375 $ par mètre carré
3,07	Escalier en bois	105 $ par marche
3,08	Escalier en métal	150 $ par marche
3,09	Marche	50 $ par unité
3,10	Pontage en bois	70 $ par mètre carré
3,11	Pontage en crézon	45 $ par mètre carré
3,12	Garde-corps en pin	70 $ par mètre
3,13	Garde-corps en métal	120 $ par mètre
3,14	Colonne de charpente	37 $ par mètre
3,15	Soffite perforé	36 $ par mètre carré
3,16	Soffite en pin	60 $ par mètre carré

3,17	Fascia	20 $ par mètre
3,18	Panneau d'accès à la cave	500 $ par unité
3,19	Cabanon de descente de cave	2 500 $ par unité
3,20	Dépôt sur balcon	500 $ par unité
3,21	Mur-écran	70 $ par mètre carré
3,22	Marquise	350 $ par mètre carré
3,23	Équerre de métal	200 $ par unité
3,24	**Corniche architecturale**	**300 $ par mètre**
3,25	Enseigne	3 000 $
3,26	Auvent fixe	300 $ par mètre
3,27	Auvent rétractable	600 $ par mètre
3,28	Peinture de galerie	28 $ par mètre carré
3,29	Peinture d'escalier	24 $ par marche
3,30	Peinture garde-corps	44 $ par mètre
3,31	Peinture de corniche	52 $ par mètre
3,32	Échafauds	68 $ par unité
3,33	Difficulté d’accès	200 $
3,34	Item hors liste	250 $
SECTION 4 -TOITURE		
4,01	Dégarnissage de revêtement	10 $ par mètre carré
4,02	Dégarnissage de pontage	10 $ par mètre carré
4,03	Contreplaqué à plat	20 $ par mètre carré
4,04	Contreplaqué et nivellement	40 $ par mètre carré
4,05	Membrane élastomère	50 $ par mètre carré
4,06	Bardeau d'asphalte	36 $ par mètre carré
4,07	Tôle émaillée nervurée	50 $ par mètre carré
4,08	**Tôle de type traditionnelle**	**200 $ par mètre carré**
4,09	**Recouvrement de lucarne en tôle traditionnelle**	**900 $ par unité**
4,10	Ventilateur d'entretoit	250 $ par unité
4,11	Grille de ventilation incluant le percement du mur	150 $ par unité
4,12	Drain de toit	175 $ par unité
4,13	Solin métallique	34 $ par mètre

4,14	Fascia émaillé	20 $ par mètre
4,15	Soffite perforé	36 $ par mètre carré
4,16	Soffite en pin	60 $ par mètre carré
4,17	Trappe d'accès au toit	400 $ par unité
4,18	Gouttière et descente	16 $ par mètre
4,19	Gouttière et descente galvanisées	60 $ par mètre
4,20	Arrêt de glace	150 $ par mètre
4,21	Peinture de toiture	50 $ par mètre carré
4,22	Travaux minimums	250 $ par unité
4,23	Échafauds	68 $
4,24	Conteneurs	350 $
4,25	Difficulté d’accès	200 $
4,26	Item hors liste	250 $
SECTION 5 - STRUCTURE ET OUVRAGE DE BÉTON		
5,01	Fondation de béton (sous-sol)	580 $
5,02	Fondation de béton (vide sanitaire)	470 $
5,03	Petit ouvrage de béton	450 $ par mètre cube
5,04	Descente de cave	2 000 $ par unité
5,05	Démolition de masse de béton ou roc	250 $ par mètre cube
5,06	Fondation de pierres ou blocs	150 $ par mètre carré
5,07	Réfection de fondation de pierre ou blocs	66 $ par mètre carré
5,08	Réparation de fissure	200 $ par mètre
5,09	Percement de fondation	250 $ par mètre carré
5,10	Imperméabilisation de fondation (membrane)	24 $ par mètre carré
5,11	Semelle sous colonne	150 $ par unité
5,12	Pilier de béton	230 $ par mètre
5,13	Perron en béton (dalle flottante)	260 $ par mètre carré
5,14	Base d'escalier	220 $ par unité
5,15	Dalle de béton	60 $ par mètre carré
5,16	Drain agricole extérieur	200 $ par mètre
5,17	Drain agricole intérieur	28 $ par mètre
5,18	Concassé pour vide sanitaire	12 $ par mètre carré

5,19	Poutre structurale	90 $ par mètre
5,20	Charpente 58 X 68 ou 88 millimètres	7 $ par mètre
5,21	Charpente 38 X 138 millimètres	10 $ par mètre
5,22	Charpente 38 X 188 ou 238 millimètres	16 $ par mètre
5,23	Colonne de bois ou métal	50 $ par mètre
5,24	Ferme de toit	60 $ par mètre carré
5,25	Excavation et remblayage manuel	95 $ par mètre cube
5,26	Excavation et remblayage mécanique	30 $ par mètre cube
5,27	Reconstruction de trottoir	185 $ par mètre carré
5,28	Mur de soutènement	110 $ par mètre carré
5,29	Remplissage	42 $ par mètre cube
5,30	Aire d'agrément	70 $ par mètre carré
5,31	Pose d'asphalte	34 $ par mètre carré
5,32	Pose de gazon	15 $ par mètre carré
5,33	Pose de clôture	96 $ par mètre
5,34	Plantation d'arbuste	50 $ par unité
5,35	Plantation d'arbre	250 $ par unité
5,36	Plantation de haie	50 $ par mètre
5,37	Ouverture de chantier	2 300 $ par unité
5,38	Pose de pieux en acier 100 millimètres	1 600 $
5,39	Pose de pieux en acier 150 millimètres	2 000 $
5,40	Difficulté d’accès	200 $
5,41	Item hors liste	250 $
SECTION 6 - PLANCHERS		
6,01	Dégarnissage léger	10 $ par mètre carré
6,02	Dégarnissage de céramique	20 $ par mètre carré
6,03	Dégarnissage de pontage	18 $ par mètre carré
6,04	Contreplaqué à plat	20 $ par mètre carré
6,05	Nivellement par contreplaqué	40 $ par mètre carré
6,06	Nivellement par béton-gypse	40 $ par mètre carré

6,07	Revêtement de plancher	25 $ par mètre carré
6,08	Céramique	72 $ par mètre carré
6,09	Plancher de bois	72 $ par mètre carré
6,10	Sablage et vernis	20 $ par mètre carré
6,11	Revêtement de marche	40 $ par marche
6,12	Item hors liste	250 $
SECTION 7 - ENDUITS ET BOISERIES		
7,01	Dégarnissage	24 $ par mètre carré
7,02	Dégarnissage partiel	30 $ par mètre carré
7,03	Dégarnissage de cheminée	250 $ par étage
7,04	Conteneurs	350 $ par unité
7,05	Construction de cloison	42 $ par mètre carré
7,06	Réfection de mur ou plafond	30 $ par mètre carré
7,07	Pose de gypse	18 $ par mètre carré
7,08	Réparation d'enduit	18 $ par mètre carré
7,09	Céramique murale	72 $ par mètre carré
7,10	Escalier intérieur métallique	225 $ par marche
7,11	Escalier en bois franc	175 $ par marche
7,12	Escalier cloisonné	65 $ par marche
7,13	Main courante	32 $ par mètre
7,14	Garde-corps	130 $ par mètre
7,15	Plinthe 100 millimètres	6 $ par mètre
7,16	Plinthe 200 millimètres	14 $ par mètre
7,17	Porte intérieure à âme vide	200 $ par unité
7,18	Porte coupe-feu 20 minutes (bois)	400 $ par unité
7,19	Porte coupe-feu 45 minutes (métal)	700 $ par unité
7,20	Ferme-porte hydraulique	180 $ par unité
7,21	Ferme-porte charnière	70 $ par unité
7,22	Barre panique	300 $ par unité
7,23	Seuil rétractable	200 $ par unité
7,24	Coupe-fumée	30 $ par porte
7,25	Volet coupe-feu	150 $ par unité
7,26	Armoires et comptoir	700 $ par mètre
7,27	Armoires, partie basse	400 $ par mètre

7,28	Armoires, partie haute	300 $ par mètre
7,29	Dessus de comptoir	150 $ par mètre
7,30	Vanité de salle de bain	400 $ par mètre
7,31	Armoire de buanderie	300 $ par mètre
7,32	Tablette et barre à cintres	60 $ par mètre
7,33	Pharmacie ou miroir	100 $ par unité
7,34	Accessoires de salle de bain	100 $ par unité
7,35	Sortie de sécheuse	200 $ par unité
7,36	Unité de cuisine 1 mètre	2 000 $ par unité
7,37	Unité de cuisine 1,5 mètre	3 000 $ par unité
7,38	Rangement au sous-sol	500 $ par unité
7,39	Casier postal	300 $ par unité
7,40	Peinture	7 $ par mètre carré
7,41	Difficulté d’accès	200 $
7,42	Item hors liste	250 $
SECTION 8 – ÉLECTRICITÉ		
8,01	Entrée 100 ampères	1 300 $ par unité
8,02	Entrée 200 ampères	1 800 $ par unité
8,03	Entrée 400 ampères	4 000 $ par unité
8,04	Entrée 600 ampères	6 000 $ par unité
8,05	Entrée 800 ampères	8 000 $ par unité
8,06	Panneau pour chambre ou studio	600 $ par unité
8,07	Panneau de distribution de logement	1 100 $ par unité
8,08	Déplacement de mât électrique	300 $ par unité
8,09	Relocalisation de l'entrée électrique	1 300 $ par unité
8,10	Refilage de chambre	700 $ par unité
8,11	Refilage de logement (studio ou 1 chambre à coucher)	1 400 $ par unité
8,12	Refilage de logement (2 ou 3 chambres à coucher)	1 800 $ par unité
8,13	Refilage de logement (plus de 3 chambres à coucher)	2 400 $ par unité
8,14	Sortie électrique	60 $ par unité
8,15	Prise de sécheuse	150 $ par unité

8,16	Prise de cuisinière	150 $ par unité
8,17	Prise protégée	100 $ par unité
8,18	Prise extérieure	140 $ par unité
8,19	Applique extérieure	70 $ par unité
8,20	Indicateur d'issue	200 $ par unité
8,21	Unité d'éclairage d'urgence à batterie	200 $ par unité
8,22	Détecteur de fumée	100 $ par unité
8,23	Détecteur de chaleur	100 $ par unité
8,24	Ventilateur de salle de bain	200 $ par unité
8,25	Ventilateur de cuisine	350 $ par unité
8,26	Plinthe électrique	180 $ par kilowattheure
8,27	Aérotherme	250 $ par unité
8,28	Système d'alarme complet	200 $ par unité
8,29	Système d'alarme complet (logement)	275 $ par unité
8,30	Sonnerie	140 $ par unité
8,31	Gâche électrique	300 $ par unité
8,32	Intercom	250 $ par unité
8,33	Retenue de porte magnétique	400 $ par unité
8,34	Travaux minimums	275 $ par unité
8,35	Difficulté d’accès	200 $
8,36	Réparation à la suite de travaux de filage	1 000 $
8,37	Item hors liste	250 $
SECTION 9 – PLOMBERIE		
9,01	Plomberie complète (logement)	4 200 $ par unité
9,02	Plomberie complète incombustible (logement)	6 000 $ par unité
9,03	Distribution de logement	1 000 $ par unité
9,04	Distribution de chambre	250 $ par unité
9,05	Évacuation de logement	1 300 $ par unité
9,06	Évacuation de chambre	400 $ par unité
9,07	Raccordement (égout et aqueduc)	175 $ par mètre
9,08	Cabinet de toilette	375 $ par unité

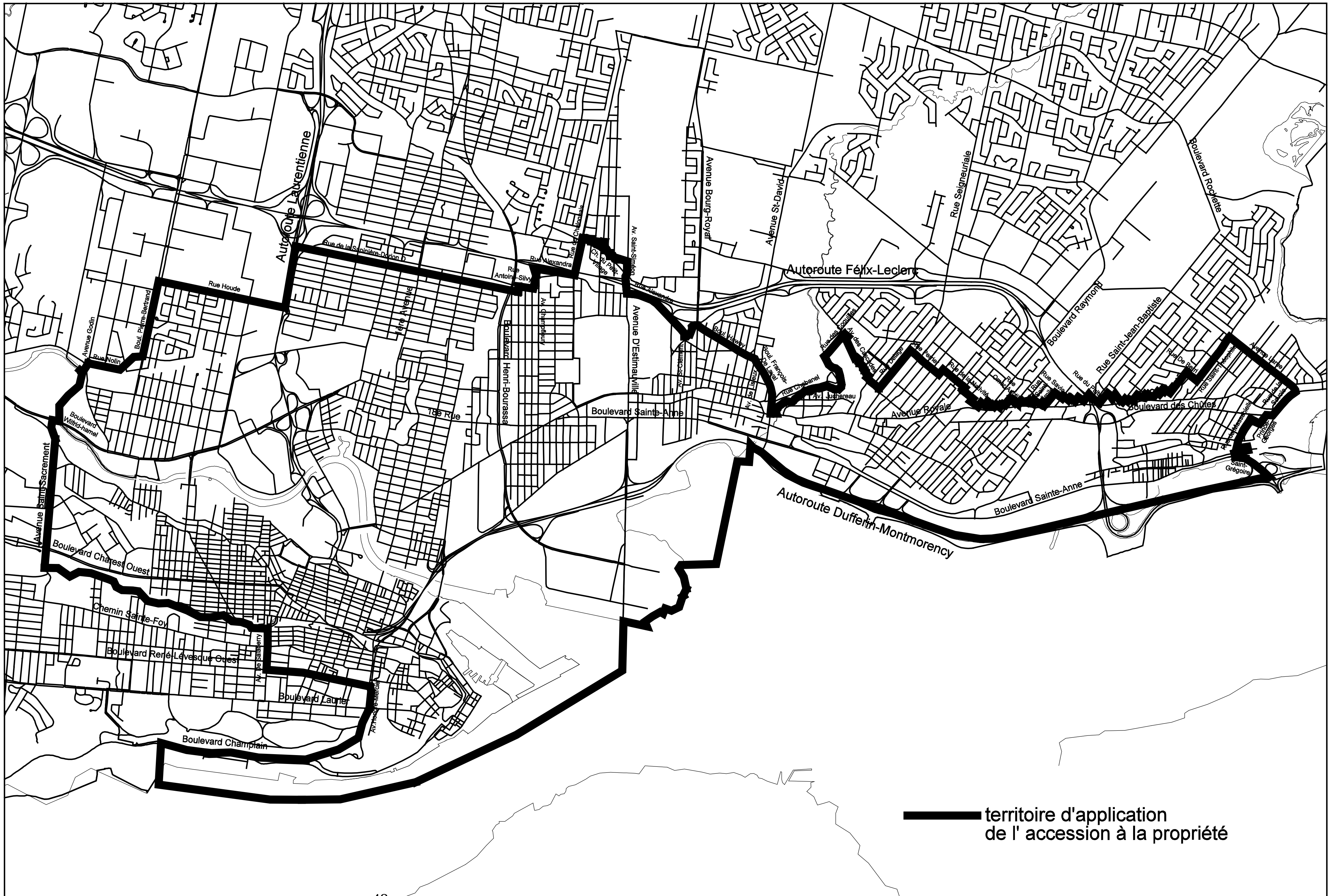
9,09	Baignoire	700 $ par unité
9,10	Douche	700 $ par unité
9,11	Lavabo	250 $ par unité
9,12	Évier de cuisine	400 $ par unité
9,13	Robinetterie	200 $ par unité
9,14	Cabinet de toilette (déplacement)	115 $ par unité
9,15	Chauffe-eau 180 litres	480 $ par unité
9,16	Chauffe-eau 270 litres	550 $ par unité
9,17	Pompe et puisard	750 $ par unité
9,18	Drain de toit	500 $ par unité
9,19	Clapet de retenue	300 $ par unité
9,20	Fosse septique	2 000 $ par unité
9,21	Champ d'épandage	3 000 $ par unité
9,22	Gicleur (entrée 50 millimètres)	2 500 $ par unité
9,23	Tête de gicleur	150 $ par unité
9,24	Gicleur (entrée de plus de 50 millimètres)	3 600 $ par unité
9,25	Tête de gicleur	200 $ par unité
9,26	Cabinet pour boyau incendie	2 000 $ par unité
9,27	Extincteur chimique	200 $ par unité
9,28	Fournaise (installation)	3 000 $ par unité
9,29	Fournaise de fonte (évacuation)	500 $ par unité
9,30	Réservoir d'huile (évacuation)	500 $ par unité
9,31	Calorifère (réparation)	200 $ par unité
9,32	Calorifère	400 $ par unité
9,33	Vanne thermostatique	300 $ par unité
9,34	Échangeur d'air	2 000 $ par unité
9,35	Travaux minimums	275 $ par unité
9,36	Difficulté d’accès	200 $
9,37	Réparation suite aux travaux	1 000 $
9,38	Item hors liste	250 $
SECTION 10 - ISOLATION ET INSONORISATION		
10,01	Laine minérale 89 millimètres	12 $ par mètre carré
10,02	Laine minérale 140 millimètres	16 $ par mètre carré

10,03	Laine d'entretoit	16 $ par mètre carré
10,04	Coupe-vapeur	5 $ par mètre carré
10,05	Isolant rigide 37 millimètres	16 $ par mètre carré
10,06	Isolant giclé 50 millimètres	25 $ par mètre carré
10,07	Enduit ignifuge	5 $ par mètre carré
10,08	Laine d’insonorisation	16 $ par mètre carré
10,09	Barre résiliente	7 $ par mètre carré
10,10	Carton-fibre acoustique	10 $ par mètre carré

ANNEXE II

(*articles 12 et 89*)

TERRITOIRE D’APPLICATION DE L’ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



VILLE DE québec
Service du développement économique

Date : 02-05-29
Préparé par : R.S.
Dessiné par : C.J.
Plan no : PUM 2002 / accession.dgn

PROGRAMME DE REVITALISATION ET D'INTERVENTION EN HABITATION
"RÉNOVATION QUÉBEC"

Annexe III
(*articles 16, 23, 33 et 89*)

Zone de revitalisation

Original du plan PUM2002/programme 2002b disponible pour consultation au Service du greffe et des archives

ANNEXE IV
(*articles 31, 32, 44, 45 et 89*)

FORMULE DE FIXATION DE L'AUGMENTATION DU LOYER APRÈS RÉNOVATION

1. L'augmentation maximum du loyer après rénovation est calculée selon la formule suivante :

$$A = \frac{10\ \% \times C}{N} \times 1/12$$

A = Augmentation maximum du loyer après rénovation

C = Coût total des travaux admissibles moins le montant de la subvention versée

N = Nombre de logements

ANNEXE V
(*articles 31, 44 et 89*)

TABLEAU DES SERVICES

1. Le tableau des services et des coûts reconnus pour établir le loyer net est le suivant :

SERVICES	**COÛTS SELON LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**					
	Maison de chambres	1 chambre à coucher ou studio	2 chambres à coucher	3 chambres à coucher	4 chambres à coucher	5 chambres à coucher et plus
Chauffage	31 $	44 $	48 $	52 $	64 $	81 $
Eau chaude	6 $	9 $	10 $	11 $	12 $	13 $
Électricité	20 $	27 $	30 $	33 $	36 $	37 $
Cuisinière	8 $	8 $	8 $	8 $	8 $	8 $
Réfrigérateur	8 $	8 $	8 $	8 $	8 $	8 $
Meubles	8 $	17 $	23 $	28 $	33 $	39 $
TOTAL :	81 $	113 $	127 $	140 $	161 $	186 $

ANNEXE VI
(*article 61*)

FORMULE DE FIXATION DU CRÉDIT DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

1. Le crédit de la taxe foncière générale est calculé selon la formule suivante :

A = [B x C x 100 % x D/365 x E]

A = Crédit de la taxe foncière générale accordé

B = Valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation pour l'exercice financier concerné

C = Taux de la taxe foncière générale applicable pour l'exercice financier concerné

D = Nombre de jours d'un exercice financier pour lequel un crédit de la taxe foncière générale est accordé

E = Facteur d'équivalence calculé comme suit :

$$\frac{V2 - V1}{V2}$$

V1 = Valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation avant l'émission par l'évaluateur de ville de l'avis de modification pour les travaux exécutés

V2 = Valeur du bâtiment inscrite à l'avis de modification de la valeur foncière émis par l'évaluateur de la ville suite à la réévaluation du bâtiment pour les travaux exécutés sur celui-ci.

2. Pour un immeuble ayant fait l'objet de travaux admissibles en vertu de l'article 58 du présent règlement et de travaux non admissibles, le montant du crédit de la taxe foncière générale accordé est établi en multipliant le montant du crédit de la taxe foncière générale accordé, obtenu en utilisant la formule prévue à l'article 1 de la présente annexe, par le quotient obtenu en divisant le coût réel des travaux admissibles exécutés sur la partie résidentielle du bâtiment par le total des coûts réels des travaux exécutés sur l'ensemble du bâtiment.

ANNEXE VII
(*articles 65 et 89*)

FORMULE DE DÉTERMINATION DE LA CAPACITÉ DE FINANCEMENT

1. Lorsque le propriétaire fournit un rapport d'évaluation de l'immeuble faisant l'objet de la subvention, réalisé par un évaluateur agréé dans les six mois qui précèdent le dépôt de sa demande en vertu de l'article 2 du présent règlement, la capacité de financement est calculée selon la formule suivante :

A = (B – C)

A = Capacité de financement.

B = Valeur marchande, selon le rapport d'évaluation, de l'immeuble faisant l'objet de la subvention.

C = Montant de la subvention accordée pour la réalisation des travaux.

2. Lorsque le propriétaire ne fournit pas un rapport d'évaluation conformément à l'article 1 de la présente annexe, la capacité de financement est calculée selon la formule suivante :

A = (D – E)

A = Capacité de financement.

D = Total des revenus générés par l'immeuble.

E = Le plus élevé entre les frais d'exploitation déclarés par le propriétaire et 30% du total des revenus générés par l'immeuble faisant l'objet de la subvention. Le pourcentage de 30% est remplacé par un pourcentage de 35% si le propriétaire assume les coûts reliés au chauffage et à l'alimentation en eau chaude et en électricité de cet immeuble.

2002, R.V.Q. 89, annexe VII; 2004, R.V.Q. 704, a. 16.

ANNEXE VIII
(*articles 65 et 89*)

FORMULE DE DÉTERMINATION DE LA CAPACITÉ DE FINANCEMENT SUITE À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DE RANG

1. Lorsque le propriétaire fournit un rapport d'évaluation de l'immeuble ayant fait l'objet de la subvention, réalisé par un évaluateur agréé dans les six mois qui précèdent sa demande de modification de rang de la garantie hypothécaire que détient la ville sur cet immeuble, la capacité de financement est calculée selon la formule suivante :

A = (B – C)

A = Capacité de financement.

B = Valeur marchande, selon le rapport d'évaluation, de l'immeuble ayant fait l'objet de la subvention.

C = Montant de la subvention reçue multiplié par la proportion obtenue en divisant le nombre de mois de la période d'engagement non encore écoulée à la date de la demande de modification de rang par le nombre de mois total de la période d'engagement.

2. Lorsque le propriétaire ne fournit pas un rapport d'évaluation conformément à l'article 1 de la présente annexe, la capacité de financement est calculée selon la formule suivante :

A = (D – E)

A = Capacité de financement.

D = Total des revenus générés par l'immeuble sur la base des baux en vigueur au moment de la demande de modification de rang de la garantie hypothécaire que détient la ville.

E = Le plus élevé entre les frais d'exploitation déclarés par le propriétaire et 30% du total des revenus générés par l'immeuble faisant l'objet de la subvention. Le pourcentage de 30% est remplacé par un pourcentage de 35% si le propriétaire assume les coûts reliés au chauffage et à l'alimentation en eau chaude et en électricité de cet immeuble.

2004, R.V.Q. 704, a. 16.