



VILLE DE VAUDREUIL-DORION

**COMPILATION ADMINISTRATIVE
RÈGLEMENT N° 1819**

**RÈGLEMENT INSTAURANT LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC,
VOLET MAISONS LÉZARDÉES, SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE
VAUDREUIL-DORION – PROGRAMMATION 2022-2023**

Numéro de règlement	Date d'adoption au Conseil	Date d'entrée en vigueur
1819	6 septembre 2022	13 septembre 2022

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont valeur légale.

RÈGLEMENT N° 1819

RÈGLEMENT INSTAURANT LE PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC, VOLET MAISONS LÉZARDÉES, SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE VAUDREUIL-DORION – PROGRAMMATION 2022-2023

- ATTENDU que la Loi sur la Société d’habitation du Québec, RLRQ c S-8 permet à toute municipalité, sous certaines conditions, d’adopter un programme d’habitation au sens de cette loi;
- ATTENDU que la Société d’habitation du Québec (SHQ) a instauré le programme Rénovation Québec, incluant un volet pour les maisons lézardées;
- ATTENDU que la Ville a demandé à la SHQ de participer à ce volet par sa résolution 22-02-0095;
- ATTENDU que la Ville a été informée par la SHQ de la réservation d’un montant de 80 000 \$ pour la programmation 2022-2023;
- ATTENDU que la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;

Objet du règlement

1. Le présent règlement instaure un programme venant en aide aux propriétaires de bâtiments admissibles dont les fondations présentent des lézardes à la suite de leur affaissement.

R. 1819, art. 1

Définitions

2. Aux fins de l’interprétation du présent règlement, on entend par :

« Certificat d’admissibilité » : le formulaire utilisé par la Ville afin de confirmer l’autorisation de commencer les travaux et son engagement à verser une aide financière dans le cadre du programme;

« Programme » : le programme établi par le présent règlement.

R. 1819, art. 2

Territoire d’application du programme

3. Le programme s’applique sur l’ensemble du territoire municipal.

R. 1819, art. 3

Personnes admissibles

4. Une personne est admissible au programme si elle répond à toutes les conditions suivantes :

- 1° elle est une personne physique;
- 2° à la date de la signature de la demande d'aide financière, elle est propriétaire, seule ou en copropriété, d'un bâtiment admissible selon le programme;
- 3° elle est résidente d'une unité d'habitation du bâtiment.

N'est pas admissible au programme :

- 1° une personne qui n'a pas, à la date de la signature de la demande, acquitté toutes les taxes municipales dues afférentes à l'immeuble;
- 2° une personne ayant reçu de la Ville un avis ou un constat d'infraction, qui est toujours actif, en raison de travaux exécutés sans permis sur le bâtiment visé par la demande d'aide financière, et ce, contrairement à la réglementation municipale.

R. 1819, art. 4

Bâtiments admissibles

5. Un bâtiment est admissible au programme s'il répond à toutes les conditions suivantes :

- 1° le bâtiment est un bâtiment principal;
- 2° le bâtiment est principalement utilisé à des fins résidentielles. Si un autre usage est exercé dans le bâtiment, seule la portion « habitation » est admissible au programme. Tous les usages exercés doivent être conformes à la réglementation ou bénéficier d'une reconnaissance de droits acquis;
- 3° le bâtiment est entièrement situé à l'intérieur du territoire municipal;
- 4° la fondation du bâtiment présente des lézardes dont la cause est liée aux conditions du sol, naturel ou rapporté, qui entoure cette fondation.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les bâtiments suivants ne sont pas admissibles au programme :

- 1° un bâtiment dont les lézardes sont couvertes par un plan de garantie, notamment offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ);
- 2° un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si des travaux visant à protéger le bâtiment contre les conséquences d'une inondation ont été réalisés, ou si de tels travaux seront exécutés en même temps que ceux autorisés par le programme ou dans une zone sujette aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière;

3° un bâtiment à l'égard duquel un avis ou un constat d'infraction a été émis en lien avec l'exécution de travaux effectués sans permis ou à l'encontre de la réglementation d'urbanisme et qui est toujours actif.

R. 1819, art. 5

Travaux admissibles

6. Des travaux sont admissibles au programme s'ils répondent à toutes les conditions suivantes :

1° ils sont nécessaires pour remettre en état la fondation et corriger les autres éléments du bâtiment admissible (ex. : murs extérieurs et intérieurs, planchers, fenêtres, etc.) endommagés par le mouvement de la fondation. À cet égard, les causes de l'affaissement de la fondation doivent être liées à la condition du sol et non pas à un défaut ou à un vice de construction. La condition du sol ayant provoqué l'affaissement de la fondation et la nécessité d'installer au moins un pieu afin de stabiliser la fondation doivent être confirmées par un écrit produit par un ingénieur;

2° ils sont exécutés par un entrepreneur :

- a) possédant la licence valide et appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. À cet égard, une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant appropriée;
- b) possédant les numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ);
- c) qui n'est pas inscrit au RENA;

3° les matériaux utilisés aux fins des travaux doivent être neufs et au moins de qualité standard;

4° ils sont totalement exécutés après la délivrance du certificat d'admissibilité et du certificat d'autorisation;

5° leur coût totalise un montant minimum de 10 000 \$ taxes incluses. Ce coût doit avoir été confirmé à la suite de l'obtention d'au moins deux soumissions produites par des entrepreneurs.

La Ville se réserve le droit de demander une troisième soumission afin de s'assurer du caractère raisonnable des prix soumis.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les travaux ci-dessous ne sont pas admissibles au programme s'ils :

1° font déjà l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre du programme « AccèsLogis Québec »;

2° visent à protéger ou à immuniser le bâtiment contre les risques ou les conséquences d'une inondation;

3° ont pour objet la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;

4° ont pour objet la réparation ou le remplacement de la surface d'une aire de stationnement;

- 5° visent à terminer un bâtiment en cours de construction;
- 6° constituent des travaux d'entretien régulier;
- 7° corrigent une malfaçon ou un vice de construction par une personne dont la responsabilité peut notamment être engagée en vertu du Code civil du Québec.

R. 1819, art. 6

Coûts admissibles

7. Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière versée conformément au programme sont exclusivement les suivants :

- 1° le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur selon le montant de la plus basse soumission;
- 2° le coût du permis de construction pour l'exécution des travaux;
- 3° les honoraires pour la préparation des plans et devis;
- 4° les frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles;
- 5° le montant payé par le propriétaire du bâtiment admissible comme TPS et TVQ;
- 6 les frais de relogement versés à un locataire du bâtiment admissible;
- 7° les frais ajustés conformément au programme en cas de sinistre;
- 8° la proportion du coût des travaux admissibles si l'usage exercé dans le bâtiment admissible n'est pas entièrement « habitation ». Cette proportion est établie selon la superficie de plancher uniquement réservée à l'usage « habitation ».

R. 1819, art. 7

Sinistre

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

R. 1819, art. 8

Présentation d'une demande d'aide financière

9. Toute demande d'aide financière dans le cadre du programme doit être présentée avant le 15 mars 2023.

Aux fins du présent article, une demande est considérée présentée si elle est accompagnée de tous les documents exigés selon le programme.

R. 1819, art. 9

Documents exigés

10. Toute demande d'aide financière dans le cadre du programme doit être accompagnée de tous les documents suivants :

- 1° la procuration signée par l'ensemble des propriétaires par laquelle ils désignent un représentant, si le bâtiment visé par la demande est la propriété de plus d'une personne physique;
- 2° le rapport d'un ingénieur attestant que l'affaissement de la fondation résulte des conditions du sol et que l'installation d'au moins un pieu est nécessaire pour la stabiliser;
- 3° s'il y a lieu, l'expertise technique requise par le programme en raison de la localisation du bâtiment visé par la demande d'aide financière dans une zone inondable ou dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière;
- 4° un devis détaillé des travaux à exécuter, accompagné d'au moins deux soumissions. Ces soumissions doivent être détaillées et renseigner notamment sur la nature, la quantité et le prix des travaux;
- 5° une copie des licences délivrées par la Régie du bâtiment du Québec aux entrepreneurs ayant déposé les soumissions jointes à la demande d'aide financière;
- 6° les numéros de TPS et de TVQ des entrepreneurs ayant déposé les soumissions jointes à la demande d'aide financière;
- 7° les factures détaillées des entrepreneurs ayant exécuté les travaux. Ces factures doivent être fournies avant le versement de l'aide financière;
- 8° tout autre document exigé par la Ville afin de confirmer le respect des conditions du programme, y compris tout formulaire de renseignements.

En tout temps, le Service de l'aménagement du territoire peut surseoir à l'étude de toute demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur ait fourni tout renseignement ou tout document jugé nécessaire.

R. 1819, art. 10

Traitement des demandes et critère de priorisation

11. Le Service de l'aménagement du territoire traite les demandes au fur et à mesure de leur présentation conformément à l'article 9. Il déclare chacune des demandes « valide » ou « non valide ». Le seul critère de priorisation est donc celui du « premier arrivé, premier servi », le tout à la suite du dépôt d'une demande substantiellement complète.

Afin d'atteindre la limite budgétaire, le Service de l'aménagement du territoire peut retenir une portion seulement du prix soumis des travaux.

R. 1819, art. 11

Certificat d'admissibilité

12. Si tous les critères d'admissibilité au programme sont respectés, le Service de l'aménagement du territoire délivre un certificat d'admissibilité.

La délivrance du certificat d'admissibilité ne libère pas le bénéficiaire de l'aide financière d'obtenir tous autres permis requis conformément à la législation ou à la réglementation.

R. 1819, art. 12

Montant de l'aide financière

13. Une aide financière maximale de 50 % du coût des travaux admissibles est accordée à tout propriétaire bénéficiaire sous réserve d'un montant maximal de 20 000 \$. Le montant réel de l'aide financière est connu une fois les factures des entrepreneurs soumises.

Sous réserve du respect des engagements du propriétaire selon le programme, l'aide financière est accordée seulement si les travaux ont été terminés dans le délai de réalisation prévu au programme.

R. 1819, art. 13

Engagements du propriétaire bénéficiaire de l'aide financière

14. Le propriétaire bénéficiaire de toute aide financière conformément au programme s'engage à :

- 1° respecter toutes les conditions prévues au programme, notamment exécuter les travaux conformément aux plans et devis;
- 2° malgré ce qui précède, des modifications peuvent être apportées aux plans et devis soumis au moment de la demande si ces dernières sont jugées nécessaires par un écrit d'un ingénieur. Toutefois, si une telle modification engendre une hausse du prix des travaux, cela n'entraîne aucune augmentation du montant de l'aide financière accordée;
- 3° terminer les travaux admissibles au plus tard douze (12) mois à la suite de la délivrance du certificat d'admissibilité.

Dans tous les cas, le bâtiment faisant l'objet d'une intervention dans le cadre du programme ne doit pas présenter, après les travaux, une menace pour la sécurité de ses occupants.

En cas de non-respect des engagements du propriétaire bénéficiaire, y compris dans les cas prévus à l'article « Versement de l'aide financière », le dossier est fermé et l'aide financière est refusée.

R. 1819, art. 14

Versement de l'aide financière

15. L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux admissibles si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° tous les travaux ont été achevés selon les plans et devis acceptés par la Ville, sous réserve des modifications ultérieures jugées nécessaires par un écrit d'un ingénieur, dans le délai fixé par le programme;
- 2° tous les documents exigés selon le programme ont été fournis;
- 3° l'inspection finale a été effectuée par un membre du Service de l'aménagement du territoire;
- 4° le rapport de fin de travaux a été signé par un ingénieur;
- 5° la recommandation de paiement a été signée par le directeur du Service de l'aménagement du territoire.

Le montant final de l'aide financière est établi conformément au programme selon les factures des entrepreneurs soumise une fois les travaux achevés.

À tout moment, la Ville révoque une aide financière, s'il est porté à sa connaissance, et prouvé selon la prépondérance des probabilités, tout fait qui rend la demande d'aide financière inadmissible, c'est-à-dire non conforme au programme. Sont notamment visées, les situations suivantes :

- 1° la demande contient des renseignements inexacts ou incomplets;
- 2° la demande a été produite de manière irrégulière.

La Ville peut intenter tout recours judiciaire pour recouvrer une aide financière obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement en cas de non-respect des engagements.

R. 1819, art. 15

Fin du programme

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

R. 1819, art. 16