



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 508**

**RÈGLEMENT SUR L'INSTAURATION  
DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC,  
VOLET MAISONS LÉZARDÉES -  
VILLE DE NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT**

---

AVIS DE MOTION :  
ADOPTION DU RÈGLEMENT:  
ENTRÉE EN VIGUEUR :

2013-12-357  
2014-01-08  
18 JANVIER 2014

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Ville de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a annoncé, le 4 juin 2013, la remise en application du volet VI « maisons lézardées », du programme Rénovation Québec (PRQ), dont l'administration relève de la Société d'habitation du Québec.

CONSIDÉRANT QUE le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a accordé à la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot un budget pour l'application de ce volet.

CONSIDÉRANT QUE la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot a signé, avant l'obtention de l'approbation de son programme par la SHQ, une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Ville déboursa la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la SHQ à cette aide lui sera remboursée.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 17 décembre 2013.

CONSIDÉRANT QUE la Ville adopte le programme Rénovation Québec « Maisons lézardées – Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot » dont les modalités sont les suivantes :

## **SECTION 1 – DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :
  - 1° « Certificat d'admissibilité » : le formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme;
  - 2 °« Programme » : le Programme Rénovation Québec, volet « maisons lézardées – Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot »;
  - 3° « propriétaire » : la personne physique qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux;
  - 4° « Représentant de la Ville » : la personne nommée à ce titre par le Conseil;
  - 5° « Secteur » : l'ensemble du territoire de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
  - 6° « Société » : Société d'habitation du Québec;
  - 7° « Ville » : Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

2. Le programme a pour but de venir en aide aux propriétaires de bâtiments admissibles dont les fondations présentent des lézardes à la suite de leur affaissement dont la cause est liée aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure la fondation ou à la sécheresse d'un sol argileux. L'affaissement doit être confirmé par un rapport d'ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et ne doit pas faire suite notamment et non limitativement à un défaut de construction.

### **SECTION 3 – TERRITOIRE D'APPLICATION**

3. Le programme s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville.

### **SECTION 4 – ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES**

4. Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme et dont le projet est admissible en vertu du présent programme.

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

### **SECTION 5 – ADMISSIBILITÉ DES BÂTIMENTS**

5. Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher de la résidence principale qui est occupé ou sert à des unités résidentielles. De plus, les conditions suivantes doivent être remplies :

1° Les fondations du bâtiment doivent comporter au moins une fissure importante qui fait suite à l'affaissement de la fondation;

2° Les causes de l'affaissement doivent être liées aux conditions du sol;

3° Le bâtiment requiert au moins 15,000 \$ de travaux admissibles;

4° Le bâtiment doit servir de résidence principale au sens de la *Loi sur l'impôt*.

5° Le bâtiment ne doit pas présenter, après les travaux, des défauts ou non conformités pouvant constituer une menace à la sécurité des occupants.

6. Le programme ne s'applique pas à la totalité ou à la partie d'un bâtiment qui :

1° Ne sert pas à des unités résidentielles;

2° Est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme;

3° Est érigé dans une zone de contraintes naturelles qui représentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences des contraintes naturelles ou fait l'objet de tels travaux au moment de l'exécution des travaux admissibles au présent programme.

### **SECTION 6 – ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX**

7. Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Ville pour permettre de stabiliser de façon permanente les fondations, de remettre en état les fondations et de corriger les autres éléments du bâtiment qui ont été endommagés par l'affaissement des fondations. Les travaux doivent comprendre l'installation d'au moins un (1) pieu pour stabiliser les fondations. Le représentant de la Ville doit constater la présence de fissure sur les fondations de même que la réalisation des travaux.

8. Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS-TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

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

Ces travaux peuvent faire l'objet d'un plan de garantie offert par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) ou par l'Association de la construction du Québec (ACQ).

9. Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions détaillées et ventilées pour la réalisation des travaux admissibles.

La Ville, pour établir le coût admissible à l'aide financière, se basera sur le montant de la plus basse soumission.

10. Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une autre aide financière provenant de la Société d'habitation du Québec dans le cadre de l'un de ses programmes.

11. Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

1° Les travaux effectués avant l'autorisation de la Ville (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);

2° Les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;

3° Les travaux de rénovation qui ne sont pas liés à l'affaissement des fondations.

4° Les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;

5° La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;

6° Les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;

7° Les travaux d'entretien régulier;

8° Les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;

9° Les travaux couverts par toutes autres indemnités reçues ou à être reçues par le propriétaire.

## **SECTION 7 – APPLICATION RÉTROACTIVE**

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

Nonobstant l'énoncé du paragraphe précédent, le programme municipal peut s'appliquer aux travaux admissibles exécutés après le 4 juin 2012.

Afin d'établir son admissibilité au programme, le propriétaire qui requiert l'aide financière de la Ville pour des travaux admissibles exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra démontrer qu'au moins un pieu a été installé pour stabiliser les fondations de son bâtiment et que l'affaissement du sol était lié aux conditions du sol naturel ou rapporté qui entoure la fondation ou à la sécheresse d'un sol argileux.

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

## **SECTION 8 – DÉLAIS POUR FAIRE LA DEMANDE ET PRIORITÉ**

13. Toute demande d'aide financière en vertu du présent règlement doit être déposée auprès du responsable du programme de la Ville et être complète, au plus tard le **15 mars 2014**.

Toute demande déposée après cette date ne sera pas considérée aux fins du règlement. Toutes sommes engagées dans le programme par la Ville devront être confirmées au requérant et à la S.H.Q., au plus tard le **31 mars 2014**.

14. La Ville accordera priorité aux **16 premiers propriétaires** dont la demande est admissible, et ce, compte tenu de l'enveloppe budgétaire fixe accordée à ce programme.

## **SECTION 9 – SINISTRE**

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

## **SECTION 10 – COÛTS ADMISSIBLES**

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

- 1° Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville peut se baser sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas ou sur le coût estimé à partir d'une liste de prix qu'elle a établie;
- 2° Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- 3° Les coûts d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- 4° Le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- 5° Le coût du permis de construction;
- 6° Le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservé à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).

### **Ne sont pas admissibles :**

- 1° La portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- 2° Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble.

17. L'aide financière accordée est égale à 66 2/3 % du coût des travaux admissibles et ce, jusqu'à concurrence de 10,000 \$.

Le montant versé comprend la part du gouvernement du Québec via la SHQ et la part de la Ville.

18. L'aide financière est déboursée au propriétaire à la fin des travaux sur la base d'un rapport de fin de travaux signé par le représentant de la Ville et de la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux.

## **SECTION 11 – ADMINISTRATION DU PROGRAMME**

19. Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire prescrit par la Ville, une demande d'aide financière.

20. La Ville, avant d'accorder ou de verser l'aide financière, exigera du propriétaire les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme, dont notamment :

1° Une copie des licences délivrées par la Régie du bâtiment du Québec en faveur des entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût reconnu aux fins du calcul de l'aide financière;

2° Les soumissions considérées incluant celle de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux. Les formulaires de soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;

3° La facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;

4° Un rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec liant l'affaissement de la fondation à un problème du sol et confirmant la nécessité d'installer au moins un pieu;

5° Le rapport du représentant de la ville constatant la présence de fissure sur les fondations de même que la réalisation des travaux sur le bâtiment admissible.

6° Des photographies des fondations du bâtiment admissible démontrant la situation avant, pendant et après les travaux. Cette exigence sera appliquée dans la mesure du si possible, dans les cas de réclamation rétroactive.

7° Tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

21. La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

22. La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière du propriétaire non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

23. Ne sont pas admissibles au programme des travaux qui ne sont pas exécutés dans les 24 mois suivants la confirmation écrite de l'aide financière, et ce, même s'ils ont préalablement fait l'objet d'une demande d'aide financière et d'un certificat d'aide financière. Toutefois, une justification jugée exceptionnelle par la Ville et approuvée par une résolution du conseil municipal pourrait permettre de prolonger le délai pour exécuter les travaux.

## SECTION 12 – DISPOSITIONS FINALES

24. Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué.

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

25. 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.

26. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Marie-Claude Nichols, mairesse

---

Jeanne Briand, greffière

/vc

8-01-2014