

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Définitions

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

- 1° « bâtiment complémentaire ou accessoire » : un bâtiment attenant au bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier, et destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal;
- 2° « bâtiment d'intérêt patrimonial » : un bâtiment construit avant 1946;
- 3° « bâtiment moderne » : un bâtiment construit après 1945 et avant 1960;
- 4° « certificat d'aide » : document délivré par la Ville attestant du montant de la subvention qui sera versée au propriétaire;
- 5° « composante architecturale » : tout élément constituant ou faisant partie intégrante du bâtiment, tel que les revêtements et les ornements extérieurs, les murs, les ouvertures, les saillies, la toiture, la structure, les planchers, les boiseries, le système électrique, la plomberie et le système de chauffage ou une partie de ces éléments;
- 6° « composante architecturale ancienne » : une composante architecturale construite avant 1946 et compatible avec le type architectural et patrimonial du bâtiment ou la reproduction d'une telle composante construite après 1945 avec des matériaux traditionnels;
- 7° « devis » : état détaillé des travaux admissibles énumérant les déficiences à corriger, les travaux obligatoires, les correctifs suggérés et la nature des matériaux;
- 8° « état d'origine » : aspect général du bâtiment ou d'une composante architecturale au moment de sa construction;
- 9° « fonctionnaire désigné » : un fonctionnaire de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements chargé de l'application du présent programme de subvention;
- 10° « matériau de revêtement extérieur prohibé » : un matériau prohibé par la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 11° « matériau traditionnel » : le bois massif, le bardeau d'amiante, la fonte, le fer, le cuivre, la pierre naturelle, la brique d'argile, le crépi traditionnel et la tôle à la canadienne, agrafée, en plaque, à baguettes ou matricée;
- 12° « période d'obligation » : période débutant le jour du dépôt de la demande d'aide par le requérant et se terminant 12 mois suivant la date de la fin des travaux;

- 13° « propriétaire-occupant » : une personne physique qui occupe le logement dont il est propriétaire, à titre de résidence principale;
- 14° « rénovation » : intervention visant à réparer ou à remplacer une composante architecturale existante;
- 15° « requérant » : une personne détenant le droit de propriété du bâtiment visé par la demande de subvention, ou une personne mandatée par celle-ci par procuration.

2. Programme de subvention

Le conseil adopte un programme désigné sous le nom « Rénovation Québec – Ville de Lévis » en vertu duquel la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment admissible une subvention dans le cadre des volets suivants :

- 1° volet II-1 « rénovation résidentielle » : ce volet comprend les interventions correspondant à de la rénovation ou de la restauration d'un bâtiment admissible;
- 2° volet II-5 « accession à la propriété » : ce volet comprend l'octroi d'une aide financière pour favoriser l'accession à la propriété d'une résidence principale à un propriétaire-occupant.

3. Territoires d'application

Le programme s'applique à l'intérieur des territoires d'application T-1 à T-13 tel qu'ils sont délimités sur les plans joints en annexe 1.

Pour le volet II-1 « rénovation résidentielle », la Ville intervient également à l'extérieur de ces territoires en y affectant un montant n'excédant pas 15 % du budget alloué par la Ville et par la Société d'habitation du Québec.

4. Application du programme

Toute demande est soumise aux conditions du programme en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide dûment signée par le requérant.

5. Répartition budgétaire entre les volets du programme

La répartition budgétaire entre les volets du programme est établie par résolution du conseil de la Ville et approuvée par la Société d'habitation du Québec. Pour mieux répondre aux demandes, les sommes non utilisées sont transférables d'un volet à un autre au cours d'une même programmation. La répartition budgétaire ainsi révisée est approuvée par la SHQ.

6. Budget

Aucune subvention ne peut être accordée à l'épuisement des budgets disponibles.

7. Autres programmes de la Société d'habitation du Québec

Un projet qui bénéficie d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société d'habitation du Québec ne peut faire l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent règlement, sauf pour les programmes « AccèsLogis », « Logement abordable Québec », « Logements adaptés pour aînés autonomes » et « Programme d'adaptation de domicile ».

8. Pouvoir d'inspection du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si le présent règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants de tels lieux sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

9. Fausse information

Il est interdit à toute personne de faire une fausse déclaration ou de fournir des informations incomplètes ou inexacts dans le but d'obtenir une subvention ou d'en augmenter le montant.

La subvention est annulée ou son remboursement est exigé si le requérant contrevient au présent article, sous réserve des autres recours prévus au présent règlement.

CHAPITRE II

VOLET II-1 « RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE »

10. Champ d'application

Le présent chapitre s'applique au volet II-1 « rénovation résidentielle » du programme.

11. Bâtiments admissibles

Sous réserve de l'article 12, les bâtiments admissibles à une subvention sont les bâtiments principaux construits avant 1960, et qui sont utilisés uniquement à des fins résidentielles.

Un bâtiment complémentaire ou accessoire qui est intégré ou annexé à un bâtiment principal prévu au premier alinéa est également admissible à la subvention.

Un bâtiment est considéré comme étant utilisé uniquement à des fins résidentielles même s'il est occupé en partie par un usage complémentaire à l'habitation conformément au règlement de zonage.

12. Bâtiments non admissibles

Un bâtiment n'est pas admissible à une subvention, dans les cas suivants :

- 1° le coût des travaux admissibles faisant l'objet de la demande est inférieur à 5 000 \$, incluant les taxes applicables;
- 2° une subvention accordée en vertu du présent programme a été versée à l'égard du bâtiment dans les 10 années précédant le dépôt de la demande d'aide dûment signée par le requérant, sauf lorsque cette subvention a été accordée dans le cadre du volet II-5 « accession à la propriété »;
- 3° une subvention accordée en vertu du Programme d'aide à la restauration de Lévis a été versée à l'égard du bâtiment dans les 10 années précédant le dépôt de la demande d'aide dûment signée par le requérant dans le cadre du présent volet;

- 4° une subvention accordée en vertu du programme « Patrimoine religieux, industriel et gouvernemental » de la Ville de Lévis a été versée à l'égard du bâtiment;
- 5° le bâtiment fait l'objet d'une aide financière continue versée par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;
- 6° le bâtiment appartient au gouvernement du Canada ou du Québec, à l'un de leurs organismes ou à une municipalité;
- 7° le bâtiment appartient à un établissement public ou à un établissement privé conventionné au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- 8° le bâtiment appartient à une coopérative d'habitation ou à un organisme sans but 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 financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment;
- 9° le bâtiment est utilisé comme habitation à loyer modique;
- 10° le bâtiment est un gîte de plus de cinq chambres;
- 11° l'usage du bâtiment est saisonnier;
- 12° le bâtiment est occupé en tout ou en partie par un usage dérogatoire aux règlements d'urbanisme et cet usage n'est pas protégé par droits acquis;
- 13° le bâtiment est soumis à des modifications exigées par la Régie du bâtiment du Québec, sauf si les travaux correctifs requis sont effectués ou seront effectués simultanément aux travaux admissibles;
- 14° le bâtiment est sinistré ou incendié et déclaré perte totale par l'assureur avant l'émission du certificat d'aide.

La période de 10 ans prévue aux paragraphes 2° et 3° prend effet à partir de la date de la transmission du chèque qui a été émis dans le cadre du programme visé par ces paragraphes.

13. **Travaux admissibles**

Seuls les travaux corrigeant les déficiences suivantes d'un bâtiment sont admissibles à une subvention :

- 1° Mur extérieur :
 - a) l'infiltration d'eau dans un mur extérieur;
 - b) un état de détérioration nécessitant le remplacement ou la réparation des composantes architecturales internes ou externes d'un mur extérieur, incluant la partie exposée de la fondation;
 - c) le bris, la déformation ou la détérioration du revêtement extérieur ou de son fini;
 - d) un parement fait d'un matériau traditionnel nécessitant des mesures de restauration, de réparation, de protection ou d'entretien;

- e) le mur extérieur est recouvert d'un matériau de revêtement extérieur prohibé.

2° Ouverture :

- a) une porte ou une fenêtre brisée, détériorée et nécessitant des mesures de réparations, d'entretien ou son remplacement;
- b) une porte ou une fenêtre défectueuse causant des dommages aux composantes architecturales internes ou externes d'un mur extérieur;
- c) un mauvais assemblage ou l'usure des composantes d'une porte ou d'une fenêtre démontrant son inefficacité;
- d) une pièce du bâtiment ne comportant pas les ouvertures nécessaires ou suffisantes exigées par la réglementation en vigueur;
- e) un bâtiment ne possédant pas les issues requises pour assurer la sécurité des occupants;
- f) l'absence d'éléments décoratifs au pourtour d'une ouverture;
- g) la transformation d'une fenestration commerciale.

3° Saillie :

- a) un perron, une galerie, un balcon, un escalier ou un avant-toit détérioré;
- b) un garde-corps absent ou non-conforme;
- c) une corniche, une console, un encorbellement ou toute avancée en relief d'un mur extérieur qui est détériorée;
- d) une saillie dont la structure est affaissée ou l'un de ses éléments est affaibli;
- e) une saillie disparue ou une saillie dont l'évolution est incompatible avec le caractère architectural du bâtiment;
- f) un ornement de corniche, de toiture ou de galerie, absent ou détérioré.

4° Toiture :

- a) l'infiltration d'eau par la toiture;
- b) un état de détérioration général du recouvrement de la toiture ou de ses composantes nécessitant son remplacement partiel ou complet;
- c) un revêtement fait d'un matériau traditionnel nécessitant des mesures de restauration, de réparation, de protection ou d'entretien;
- d) un revêtement de toiture présentant une usure avancée et pouvant être remplacé par un parement identique ou semblable à celui d'origine;
- e) une toiture dont le pontage ou la structure n'offre pas le support adéquat pour y fixer les matériaux de recouvrement;
- f) des solins détériorés, défectueux ou inexistants;

- g) une ventilation de l'entretoit insuffisante occasionnant de la condensation;
- h) un système d'évacuation des eaux pluviales inefficace.

5° Structure et ouvrage de maçonnerie :

- a) l'infiltration d'eau par les fondations risquant d'endommager les éléments structuraux;
- b) une fondation de pierres ou un élément structural en maçonnerie endommagé ou détérioré;
- c) un élément structural ne supportant pas sans défaillance ou fléchissement excessif les charges imposées;
- d) une cheminée en maçonnerie détériorée, non conforme ou désuète;
- e) un élément structural affaibli, détérioré ou pourri;
- f) un crépi de fondation détérioré, endommagé ou inexistant;
- g) un élément décoratif en maçonnerie endommagé ou détérioré.

6° Plancher :

- a) un plancher détérioré à la suite d'une infiltration d'eau;
- b) un plancher détérioré dû à l'affaissement de la structure portante;
- c) un niveau de plancher anormalement irrégulier;
- d) l'absence de revêtement sur le plancher ou un revêtement dont la surface présente un risque de blessures;
- e) un revêtement de plancher détérioré en raison de l'exécution de travaux admissibles prévus au devis;
- f) une dalle de propreté de sous-sol ou de vide sanitaire inexistante ou endommagée.

7° Enduit et boiserie :

- a) le fini d'un mur intérieur ou d'un plafond endommagé par une infiltration d'eau;
- b) le fini d'un mur intérieur ou d'un plafond endommagé lors de l'exécution des travaux prévus au devis;
- c) un mur intérieur n'offrant pas une protection adéquate contre les moisissures;
- d) une porte intérieure détériorée;
- e) un mur recouvert de panneaux de fibres durs de type préfini;
- f) un plafond recouvert de tuiles de carton fibre;

- g) les armoires ou le comptoir d'une cuisine dans un état de détérioration tel que le remplacement est nécessaire;
- h) les armoires ou le comptoir d'une salle de bain dans un état de détérioration tel que le remplacement est nécessaire.

8° Électricité et chauffage :

- a) la puissance d'une entrée électrique insuffisante pour répondre aux besoins du logement;
- b) un panneau principal ou un panneau de dérivation surchargé;
- c) un filage désuet et détérioré ou comportant des anomalies;
- d) l'insuffisance des sorties électriques essentielles;
- e) un système de chauffage principal incapable de maintenir une température de confort adéquate;
- f) un réseau de distribution de chaleur ou un système d'évacuation déficient.

9° Plomberie :

- a) un système d'alimentation en eau potable non-conforme, désuet ou insuffisant;
- b) un système de distribution de l'eau potable déficient;
- c) un système d'évacuation des eaux usées non-conforme, désuet ou déficient;
- d) l'absence d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance dans le logement;
- e) un appareil sanitaire détérioré.

10° Isolation et insonorisation :

- a) le bâtiment n'est pas isolé efficacement;
- b) une partie du bâtiment présente une insuffisance d'isolation importante;
- c) l'ajout d'un isolant extérieur est prescrit lorsque que le remplacement du revêtement extérieur est prévu au devis;
- d) une défaillance au niveau des murs de fondation, des murs extérieurs, des planchers et des plafonds où l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal;
- e) l'absence d'éléments d'insonorisation occasionne des problèmes aux occupants d'un bâtiment comportant des chambres en location ou plus d'un logement.

11° Sécurité :

- a) l'absence d'un avertisseur de fumée pour chaque étage du logement et d'un extincteur chimique à poudre pour chaque logement;
- b) une anomalie décelée sur le bâtiment représentant un risque d'accident.

Sont également admissibles les travaux prévus pour réparer un aménagement paysager rendus nécessaires à la suite de l'exécution des travaux admissibles prévus au devis.

Toute défectuosité énumérée au présent article qui constitue une menace à l'intégrité du bâtiment doit obligatoirement être corrigée.

Les travaux prévus au devis pour la correction d'une défectuosité mentionnée au paragraphe 11° sont obligatoires. Cependant, il n'est pas de la responsabilité du fonctionnaire désigné de réaliser une inspection complète et systématique de la propriété, la Ville n'assumant aucune responsabilité quant à tout vice qui ne serait pas remarqué ou noté lors des inspections.

Toute intervention requise pour une exécution adéquate des travaux prévus au devis correspond à des travaux admissibles.

14. Travaux non admissibles

Malgré l'article 13, les travaux suivants ne sont pas admissibles à une subvention :

- 1° les travaux effectués antérieurement à la date du dépôt de la demande d'aide;
- 2° les travaux visant à rendre conforme l'usage d'un bâtiment en vertu des règlements d'urbanisme;
- 3° les travaux dont l'objectif principal est de modifier le nombre d'unités résidentielles dans le bâtiment;
- 4° les travaux d'agrandissement;
- 5° les travaux prévus aux paragraphes 6° à 10° de l'article 13 pour un bâtiment complémentaire ou accessoire annexé au bâtiment principal;
- 6° la réparation d'un système de chauffage d'appoint, sauf la cheminée si celle-ci est faite de maçonnerie;
- 7° les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les risques et les conséquences d'une inondation;
- 8° les travaux effectués dans une zone inondable de grand courant (crue de 20 ans).

15. Modalités d'exécution des travaux

Les travaux admissibles prévus au devis doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée aux travaux visés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, conformément à la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c.B-1.1) ou par le propriétaire du bâtiment, s'il détient une licence d'entrepreneur général ou spécialisé auprès de la Régie du bâtiment du Québec.

Une licence de constructeur propriétaire n'est pas acceptée.

16. Normes d'exécution des travaux

Les travaux doivent respecter la nature et les spécifications de ceux autorisés au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

Dans le cas de travaux qui ne sont pas assujettis à un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la réalisation des travaux admissibles doit respecter les conditions suivantes :

- 1° respecter le caractère architectural du bâtiment;
- 2° privilégier la conservation et l'entretien des composantes architecturales en bon état;
- 3° toute modification à un bâtiment doit assurer une apparence compatible avec l'âge, l'état d'origine, les influences stylistiques ou la période culturelle du bâtiment au moment de sa construction;
- 4° éviter ou corriger le déséquilibre des ouvertures et assurer leur homogénéité;
- 5° les éléments originaux et les ornements endommagés doivent être réparés ou remplacés plutôt qu'éliminés;
- 6° l'utilisation de matériaux traditionnels doit être privilégiée dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.

17. Inscription

Pour bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme, le demandeur doit déposer un formulaire d'inscription dûment complété. Chaque inscription est placée à la suite de la liste d'attente selon la date et l'heure de la réception du formulaire d'inscription dûment complété. Les demandes d'inscription déjà reçues dans le cadre du programme Rénovation Québec – Ville de Lévis, en application du Règlement RV-2003-00-79 et du Règlement RV-2005-03-77 sont réputées constituer des demandes d'inscription déposées en vertu du présent article.

Le fait de déposer un formulaire d'inscription ne constitue pas une preuve d'admissibilité au programme.

18. Habitations jumelées ou en rangée

Malgré l'article 17, dans le cas des habitations jumelées, des habitations en rangée ou des bâtiments mitoyens, au moment de traiter la demande d'un propriétaire de ce type d'habitation inscrit à la liste d'attente, les propriétés contiguës peuvent bénéficier du programme de façon simultanée, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les travaux admissibles consistent à la correction d'une défectuosité énumérée aux paragraphes 1° à 5° de l'article 13, dans la mesure où il s'agit du mur avant ou du mur arrière, de la toiture si elle est continue, ou d'une composante architecturale continue ou commune à tous les bâtiments;
- 2° le propriétaire du bâtiment inscrit et tous les autres propriétaires concernés s'engagent à effectuer les travaux simultanément.

Malgré le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 12, lorsque le propriétaire d'un bâtiment adjacent qui a déjà bénéficié de l'aide financière en vertu de l'alinéa précédent souhaite effectuer des travaux lors du traitement de sa demande au rang indiqué à la liste d'attente, le montant de la subvention accordé antérieurement est déduit du montant de la subvention pour ne pas excéder la subvention maximale.

19. Traitement de la demande de subvention

Lorsque le rang dans la liste d'attente est atteint, la procédure de traitement d'une demande de subvention comprend les étapes suivantes :

- 1° ouverture du dossier et vérification de l'admissibilité du bâtiment et de sa conformité à la réglementation d'urbanisme;
- 2° dépôt de la demande d'aide dûment signée par le requérant;
- 3° en présence du requérant, inspection du bâtiment pour déterminer la nature des travaux demandés;
- 4° délivrance au propriétaire d'un certificat d'admissibilité confirmant le montant maximal réservé pour la subvention;
- 5° présentation de la demande par le fonctionnaire désigné au Comité de gestion du programme pour analyse;
- 6° rédaction du devis des travaux admissibles par le fonctionnaire désigné et attribution du nombre de points cumulés selon la grille de pointage prévue à cet effet et jointe en annexe II;
- 7° remise du devis des travaux admissibles au requérant et paiement par ce dernier des frais d'administration;
- 8° délai de recherche et d'obtention d'au moins une soumission par le requérant;
- 9° dépôt par le requérant de la soumission requise pour le calcul de la subvention;
- 10° émission du certificat d'aide confirmant le montant de la subvention qui sera accordée et signature d'un engagement du propriétaire;
- 11° exécution des travaux, après avoir obtenu préalablement les permis et autorisations requis, avec inspections ponctuelles;
- 12° vérification de la conformité des travaux lors de l'inspection finale;
- 13° signature d'un rapport d'avancement des travaux par le fonctionnaire désigné;
- 14° versement de la subvention à la fin des travaux.

La date de la fin des travaux correspond à la date de la signature du rapport d'avancement des travaux indiquant que l'ensemble des travaux prévus au devis ont été exécutés conformément à ce devis, par le fonctionnaire désigné.

20. Comité de gestion du programme

Le comité de gestion du programme est composé des fonctionnaires désignés et des conseillers en architecture de la Ville.

Chaque demande est analysée par ce comité de façon à s'assurer que les normes d'exécution de travaux prévues à l'article 16 sont respectées.

21. Délais impartis

Un délai de 60 jours suivant la remise du devis est accordé au propriétaire pour le dépôt de la soumission auprès du fonctionnaire désigné. Avec l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné, un délai supplémentaire pouvant atteindre 60 jours peut être accordé pour le dépôt de la soumission ou pour l'obtention d'un complément d'information nécessaire au traitement de la demande.

Un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'aide est accordé au propriétaire pour la réalisation des travaux prévus au devis. Avec l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné, un délai supplémentaire pouvant atteindre 60 jours peut être accordé pour compléter les travaux.

Un délai de 10 jours est accordé au propriétaire pour répondre à toute demande écrite du fonctionnaire désigné.

Dans les 15 jours suivant la fin des travaux et si toutes les dispositions du présent règlement sont respectées, la Ville verse la subvention au propriétaire.

Si les travaux ne sont pas entièrement réalisés dans les délais impartis, le montant de la subvention indiqué au certificat d'aide est diminué conformément à l'article 24.

22. Calcul de la subvention

Sous réserve de l'article 23, le montant total de la subvention correspond à la somme des montants suivants :

- 1° le nombre de points cumulés conformément au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 19, multiplié par le taux directeur du programme établi par le conseil de la Ville;
- 2° 50 % du coût estimé pour des travaux admissibles non prévus à la grille de pointage. Si ceux-ci excèdent 15 % de l'ensemble des travaux, 2 soumissions sont exigées et le coût estimé pour les travaux admissibles non prévus à la grille correspond à la plus basse de ces soumissions;
- 3° 50 % des honoraires pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles, jusqu'à concurrence de 10 % du coût des travaux;
- 4° 50 % des frais d'administration;
- 5° 50 % du coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation, à l'exception des frais liés à une demande de dérogation mineure.

23. Montant de la subvention

Le montant maximal de la subvention ne peut excéder :

- 1° 15 000 \$ pour un bâtiment d'un logement;
- 2° 20 000 \$ pour un bâtiment de 2 logements;
- 3° 25 000 \$ pour un bâtiment de 3 logements ou plus.

Cependant, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, le montant maximal de la subvention prévu à l'alinéa précédent est majoré de 20 % dans le cas où les travaux admissibles énumérés aux paragraphes 1° à 5° du présent alinéa sont prévus à la grille de pointage et totalisent un minimum de 2 500 points cumulés :

- 1° la restauration ou la reproduction d'une composante architecturale ancienne à l'extérieur du bâtiment, à l'exception des travaux ne visant que la peinture;

- 2° le remplacement du revêtement extérieur par un matériau traditionnel;
- 3° le remplacement du recouvrement de la toiture par un matériau traditionnel;
- 4° l'installation de porte avec contre-porte faites de bois massif;
- 5° l'installation de fenêtre avec contre-fenêtre faites de bois massif.

Le fonctionnaire désigné émet au propriétaire un certificat d'aide après le dépôt des soumissions reçues par le requérant. Ce certificat confirme le montant maximal de la subvention qui sera versée au propriétaire lorsque les travaux seront réalisés conformément au devis.

24. Révision de la subvention

Le montant de la subvention indiqué au certificat d'aide est diminué dans les cas suivants :

- 1° si des travaux mentionnés au devis ayant servi à l'établissement de la subvention n'ont pas été ou ne seront pas réalisés;
- 2° les travaux n'ont pas été réalisés conformément au devis, sans l'autorisation du fonctionnaire désigné ou ont été réalisés, en tout ou en partie, sans l'obtention des permis et certificats requis;
- 3° si, après l'exécution des travaux, les coûts sont moindres que ceux prévus à la soumission;
- 4° si des travaux sont requis à la suite d'un sinistre, le montant de la subvention est réduit de toute indemnité versée ou à être versée par un assureur à la suite de ce sinistre. En cas de sinistre, le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné toute information pertinente lui permettant notamment de vérifier auprès de l'assureur les sommes versées ou à être versées.

Dans le cas de travaux prévus aux paragraphes 1° à 3°, le montant de la subvention est diminué, lorsque applicable, selon le nombre de points attribués pour ces travaux ou selon le coût ayant servi à l'établissement du montant de la subvention.

25. Frais d'administration

Les frais d'administration de 250 \$ sont exigés pour l'administration d'un dossier dans le cas d'un bâtiment comportant 1 logement. S'ajoute à cette somme un montant de 50 \$ par logement additionnel.

Lorsque le propriétaire d'un bâtiment contigu bénéficie du programme en vertu de l'article 18, celui-ci doit s'acquitter des frais d'administration de 125 \$. Par la suite, si ce même propriétaire souhaite effectuer d'autres travaux lorsque sa demande est traitée conformément au rang de traitement obtenu, celui-ci doit s'acquitter des frais d'administration de 125 \$, plus 50 \$ par logement additionnel.

Les frais d'administration ne sont pas remboursables. Ils sont payables sur remise du devis au requérant.

26. Obligations du propriétaire

Pour le traitement de sa demande et pour bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme, le propriétaire doit :

- 1° payer les frais d'administration et tous les autres frais inhérents au programme;

- 2° fournir, à la demande du fonctionnaire désigné, tous documents nécessaires afin d'assurer que les conditions du programme sont respectées dont :
 - a) la ou les soumissions considérées. Le formulaire de soumission doit identifier notamment la nature et le prix des travaux à réaliser;
 - b) une preuve démontrant l'année de construction ou l'âge du bâtiment;
 - c) la facture délivrée par un entrepreneur ayant participé aux travaux;
 - d) tout autre document permettant de vérifier la conformité de la demande aux conditions prévues au présent règlement.
- 3° informer le fonctionnaire désigné de l'exécution des travaux et permettre l'accès au chantier pour les inspections;
- 4° réaliser tous les travaux obligatoires indiqués au devis;
- 5° pour la durée des travaux, permettre à la Ville d'installer sur la propriété une affiche mentionnant la participation financière de la Ville de Lévis et de la Société d'habitation du Québec;
- 6° permettre à la Ville et à la Société d'habitation du Québec d'utiliser les photographies prises en cours d'exécution des travaux à des fins d'éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du programme.

Pour la durée de la période d'obligation, il est interdit au propriétaire du bâtiment :

- 1° de changer en tout ou en partie l'usage du bâtiment;
- 2° de convertir le bâtiment en copropriété divise, en tout ou en partie;
- 3° de vendre ou autrement aliéner le bâtiment en totalité, sauf en cas de décès.

Dans le cas d'un bâtiment comportant au moins un logement locatif, lorsque l'aide financière attribuable spécifiquement au logement est supérieure à 7 500 \$, le propriétaire doit s'engager, à même sa demande d'aide, à respecter les règles concernant les hausses de coût de loyer de la Régie du logement du Québec. Dans ce cas, pour chaque logement concerné, le propriétaire doit fournir une copie du formulaire de calcul de la Régie du logement du Québec dûment complété pour la période de renouvellement du bail suivant la date de fin de travaux ainsi qu'une copie de ce bail une fois en vigueur. Sont réputés spécifiques au logement, les travaux autres que ceux touchant l'enveloppe extérieure du bâtiment et exécutés à l'intérieur du logement ou profitant exclusivement à celui-ci.

La subvention est annulée ou son remboursement total ou partiel est exigé si le propriétaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement. Sous réserve des autres recours prévus au présent règlement, le remboursement partiel est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés de la période d'obligation.

Il est interdit à tout propriétaire d'un bâtiment qui a bénéficié d'une subvention pour des travaux accordée en vertu du présent programme, de procéder à la démolition partielle ou totale de ce bâtiment au cours des 5 années suivant la réalisation des travaux. Le présent alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment partiellement détruit par un incendie ou autre force majeure. Dans le cas d'une destruction par le propriétaire, la subvention doit être remboursée en totalité.

27. Accès-rapide

Malgré l'article 19, même si son rang n'est pas atteint, le propriétaire d'un bâtiment admissible inscrit à la liste d'attente depuis au moins 2 ans, peut bénéficier d'une subvention de 2 500 \$ pour la réalisation d'au moins 5 000 \$ de travaux admissibles effectués par un entrepreneur détenant une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

Les demandes pour l'Accès-rapide sont traitées selon la date de réception de la demande d'aide en vertu du présent article et selon la procédure suivante :

- 1° dépôt du formulaire de demande prévu à cette fin, dûment complété et accompagné des documents suivants :
 - a) une soumission pour l'exécution des travaux, préparée par un entrepreneur détenant une licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
 - b) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour l'exécution des travaux;
- 2° suite à l'exécution des travaux, dépôt de la facture émise en vertu des travaux;
- 3° versement de la subvention.

Au sens du présent programme, bénéficiaire de l'Accès-rapide équivaut au traitement de la demande d'aide financière. Un bâtiment ne peut faire l'objet de l'Accès-rapide plus d'une fois.

Les articles 18, 25 et 26 ne s'appliquent pas dans le cadre d'une demande déposée en vertu de l'Accès-rapide.

La Ville se réserve le droit de procéder à l'inspection des travaux visés au présent article.

Le budget consacré aux demandes en vertu du présent article ne doit pas excéder 10 % du budget total.

CHAPITRE III

VOLET II-5 « ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ »

28. Champ d'application

Pour le volet II-5 « accession à la propriété », une subvention est offerte aux personnes physiques désireuses de faire l'acquisition d'une résidence principale située à l'intérieur d'un territoire d'application prévu à l'article 3 du présent règlement.

Pour être admissible, le bâtiment visé par la demande de subvention doit répondre aux critères suivants :

- 1° le bâtiment est utilisé uniquement à des fins résidentielles;
- 2° la construction du bâtiment était terminée au 1^{er} janvier 2010;
- 3° le bâtiment comporte un maximum de 3 logements;
- 4° le bâtiment n'est pas détenu en copropriété divise au moment de l'acquisition.

29. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est calculé en fonction du nombre de logements situés dans le bâtiment et, le cas échéant, du nombre d'enfants admissibles :

- 1° 3 000 \$ pour l'acquisition d'un bâtiment comportant un seul logement;
- 2° 3 500 \$ pour l'acquisition d'un bâtiment comportant 2 logements;
- 3° 4 000 \$ pour l'acquisition d'un bâtiment comportant 3 logements;
- 4° 500 \$ additionnels pour chaque enfant de moins de 18 ans faisant partie du ménage à la date d'acquisition de la propriété. Cependant, le montant de la subvention prévu au présent article ne pourra jamais excéder 5 000 \$.

30. Demande de subvention

Le requérant de la subvention doit en faire la demande en remplissant le formulaire fourni par la Ville à cette fin et y joindre les documents prévus ci-après :

- 1° une copie de l'offre d'achat acceptée du bâtiment visé par la demande;
- 2° un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom, le cas échéant;
- 3° pour bénéficier du montant additionnel visé au paragraphe 4° de l'article précédent, une copie du certificat de naissance de chaque enfant admissible.

Dans le cas où la subvention est demandée après la signature de l'acte de vente, la demande doit, pour être recevable, être présentée dans les 60 jours suivant la signature de l'acte.

31. Approbation de la demande

Lorsque l'étude de la demande permet d'établir que le requérant et l'acquisition du bâtiment visé par la demande satisfont aux exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné approuve la demande par écrit, dans le cas contraire, la demande est refusée.

L'approbation est nulle et sans effet si l'acquisition du bâtiment visé par la demande de subvention n'est pas complétée dans les 12 mois suivant la date d'acceptation de l'offre d'achat.

S'il existe un lien de parenté, un lien matrimonial ou un lien de concubinage entre les parties (vendeur et acheteur), la demande est refusée.

32. Versement de la subvention

Pour le versement de la subvention, le requérant doit fournir une copie de l'acte de vente du bâtiment dont il s'est porté acquéreur.

La subvention est versée au nouveau propriétaire, en un seul paiement, dans les 15 jours suivant le dépôt de l'acte de vente.

33. Obligations de l'acquéreur

Pour que le droit à la subvention soit conservé :

- 1° le bénéficiaire ou au moins un des bénéficiaires de la subvention doit demeurer propriétaire-occupant du bâtiment qui a fait l'objet de la subvention pendant 3 années consécutives à compter de l'acquisition, et l'occuper à titre de résidence principale;
- 2° le bâtiment ne doit pas faire l'objet d'une conversion en copropriété divise, ni d'un changement d'usage, ni d'un changement dans le mode d'occupation, dans les 3 années suivant l'acquisition.

Le défaut de se conformer au présent article entraîne la perte totale ou partielle de la subvention, selon la proportion du nombre de jours non écoulés de la période de 3 ans requise, calculé depuis la date du défaut.

CHAPITRE IV

DISPOSITION PÉNALE

34. Infraction et peine

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

35. Remplacement des autres règlements

Le présent règlement remplace tous règlements portant sur le même objet, notamment le Règlement RV-2003-00-79 et le Règlement RV-2005-03-77.

Adopté le 13 septembre 2010

(signé) Anne Ladouceur

(signé) Danielle Bilodeau

Anne Ladouceur, mairesse suppléante

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 14 OCTOBRE 2010