

Programme Rénovation Québec

o L'objectif

Le Programme Rénovation Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ) a pour but d'offrir une aide financière aux propriétaires qui désirent rénover leur bâtiment résidentiel. Pour l'année 2008-2009, la SHQ et la Ville de Saint-Eustache injectent chacun 100 000 \$, pour une enveloppe totalisant 200 000 \$ qui sont mis à la disposition de propriétaires. Un comité de sélection étudiera les projets déposés et les évaluera selon la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment, le type d'intervention prévue et son impact sur la revitalisation du secteur, notamment par sa localisation et la qualité des travaux prévus. Les projets retenus recevront une aide financière équivalant au deux tiers (66, 2/3%) des coûts des travaux projetés, jusqu'à concurrence de 20 000 \$.

o Le secteur d'application du programme

Le Programme Rénovation Québec s'applique pour tout le secteur de la revitalisation, soit la route 344 (chemin d'Oka, rue Saint-Louis et chemin de la Grande-Côte), de même qu'une partie de la 25^e avenue située au sud de la rue Saint-Laurent (voir annexe 1).

o Bâtiments admissibles

Les bâtiments admissibles sont les bâtiments résidentiels ou toute partie résidentielle d'un bâtiment à usage mixte. Les bâtiments situés en zone inondable de grand courant ne sont pas admissibles à la subvention.

o Éléments de rénovation

Les travaux admissibles comportent le remplacement, la restauration ou la réparation des composantes du bâtiment mentionnées ci-après:

- 1) Situés sur les murs avant ou latéraux;
 - le revêtement extérieur;
 - les portes extérieures;
 - les fenêtres;
 - les balcons;
 - les perrons;
 - les galeries;
- 2) Le toit

Si le bâtiment est à usage mixte, une partie des coûts liés à des travaux visant les parties communes du bâtiment (fondation, structure, parement extérieur) ou visant des espaces servant à la fois à une unité résidentielle et à la fonction non résidentielle, n'est pas admissible. Cette partie des coûts non admissibles correspond à la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction non résidentielle.

o Travaux admissibles

Les coûts de réalisation des travaux suivants sont admissibles à la subvention :

- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- le coût du permis ou du certificat d'autorisation municipal;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis, ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles;
- la TPS et la TVQ payées par le propriétaire;
- les frais exigés du propriétaire par la Ville pour le traitement de son dossier;

- les frais de relogement versés à un locataire le cas échéant;
- le coût de l'attestation d'admissibilité au programme.

Si le bâtiment est à usage mixte, une partie des coûts liés à des travaux visant les parties communes du bâtiment (fondation, structure, parement extérieur) ou visant des espaces servant à la fois à une unité résidentielle et à la fonction non résidentielle, n'est pas admissible. Cette partie des coûts non admissibles correspond à la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction non résidentielle.

○ Aide financière

Le montant de l'aide financière accordée correspond à 66 2/3% du coût de réalisation des travaux admissibles jusqu'à concurrence d'un montant de 20 000 \$ par bâtiment.

○ Réalisation des travaux et matériaux

Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant une licence valide de la Régie du bâtiment du Québec. Il n'est donc pas possible de contracter soi-même les travaux.

○ Critères en termes de rénovation

Les demandes de subvention doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande de permis de construction auprès du Service de l'urbanisme de la Ville et satisfaire à toutes les exigences qui y sont relatives. Seuls les projets pour lesquels un permis de construction sera émis par le Service de l'urbanisme sont admissibles à l'aide financière dans le cadre du Programme Rénovation Québec.

○ Démarches du propriétaire

Le propriétaire qui désire effectuer une demande d'aide financière doit :

- Déposer au Service de l'urbanisme une demande de permis de construction et fournir tous les documents exigés à cette fin ;
- Remplir le formulaire de demande de subvention disponible au Service de l'urbanisme.

De plus, au moment de déposer sa demande de permis de construction, le propriétaire devra également fournir :

- au moins deux (2) soumissions présentées par des entrepreneurs détenant les licences appropriées délivrées par la Régie du bâtiment du Québec. Ces soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser. La Ville se réserve le droit de faire vérifier tous les coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriés;
- une copie des licences (grand format) délivrées par la Régie du bâtiment du Québec aux entrepreneurs ayant produit les soumissions pour l'exécution des travaux;
- Pour les propriétaires locataires : si l'aide demandée comprend les frais de relogement versés à un locataire, les baux en vigueur pour les logements locatifs et le plan de déplacement-relogement des locataires.

Tous les documents doivent être déposés directement au Service de l'urbanisme :

Service de l'urbanisme
168, rue Dorion
Saint-Eustache, (Québec)
J7R 5S4

Téléphone : 450 974-5252
Télécopieur : 450 974-5253

- Réception et admissibilité des demandes au programme

Le Service de l'urbanisme reçoit toutes les demandes de subvention à partir du 15 juillet 2008.

Pour être admissible au Programme Rénovation Québec, le projet du propriétaire doit satisfaire aux exigences relatives à l'obtention d'un permis de construction auprès du Service de l'urbanisme. Également, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction émis entre le 12 août 2008 et le 31 décembre 2010.

- Comité de sélection

Tous les projets admissibles seront envoyés à un comité de sélection. Ce comité sera formé de représentants du comité de gestion de la revitalisation de la route 344, du Service de l'urbanisme et de la Fondation Rues principales, et procédera à l'évaluation des projets admissibles selon une grille de pointage basée sur la valeur architecturale et patrimoniale du projet, le type d'intervention prévue et son impact sur la revitalisation du secteur, notamment par sa localisation stratégique et sa qualité. Cette grille est disponible au Service de l'urbanisme.

Les projets ayant reçu un plus haut pointage se mériteront une subvention selon les modalités établies. Les subventions seront octroyées jusqu'à l'épuisement du fonds.

Pour être admissible au **1er tour de sélection**, les demandes de permis de construction doivent être déposées au plus tard le 6 août 2008, à 16h30, au Service de l'urbanisme.

Les propriétaires ayant déposé une demande de permis de construction entre le 5 juin 2008 et le 9 juillet 2008 peuvent être admissibles au premier tour de sélection s'ils remplissent le formulaire de demande de subvention et le transmettent au Service de l'urbanisme entre le 15 juillet 2008 et le 6 août 2008.

Pour être admissible au **2^e tour de sélection**, les demandes de permis de construction doivent être déposées au plus tard le 10 septembre 2008, à 16h30, au Service de l'urbanisme.

Pour être admissible au **3^e tour de sélection**, les demandes de permis de construction doivent être déposées au plus tard le 7 octobre 2008, à 16h30, au Service de l'urbanisme.

- Appel aux propriétaires

Les projets sélectionnés pour l'octroi d'une subvention seront annoncés à partir des dates suivantes :

1^{er} tour de sélection : 9 septembre 2008

2^e tour de sélection : 15 octobre 2008

3^e tour de sélection : 11 novembre 2008

Les projets n'ayant pas été choisis seront inscrits sur la liste d'attente, et ce, jusqu'à ce que tous les budgets soient engagés.

- Versement de la subvention

L'aide financière est versée en un seul versement, à la fin des travaux et sur présentation des factures, des preuves de paiement et de tout autre document exigé par le Service de l'urbanisme.

Le propriétaire doit réaliser les travaux admissibles dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du permis.

Tous les travaux entrepris avant le dépôt de la demande de subvention et l'émission du permis ne sont pas admissibles.

- Pour les propriétaires locataires

Pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de la subvention, le propriétaire ne pourra augmenter le prix du loyer sur la partie des travaux correspondant à la subvention et à cette fin, le taux d'augmentation maximal du loyer net, après rénovation, devra être calculé selon la formule suivante :

$$TA = \frac{\text{Coût NS} \times 0.10}{LN}$$

TA : Taux d'augmentation maximal du loyer net

Coût NS : Coût des travaux non subventionnés correspondant à la partie louée du bâtiment et aux parties communes réparti également sur chacun des logements

LN : Loyer net annuel de l'ensemble des logements

Le propriétaire locateur dont les projets feront l'objet d'une aide financière devra signer une déclaration l'engageant à fixer l'augmentation maximale de ses logement. Il devra, en outre, produire à la Ville une copie conforme du premier bail signé après les travaux.

Si les travaux de rénovations d'un propriétaire locateur sont majeurs et nécessitent le déplacement temporaire et le relogement des locataires, le propriétaire doit faire accepter un plan de déplacement-relogement par ces personnes et le soumettre avec sa demande d'aide, celui-ci indiquant notamment les époques prévues du déplacement, le nombre de personnes à déplacer, les modes et les lieux, les dates de relogement, ainsi que les indemnités proposées. Le plan soumis devra être signé par toutes les personnes à être déplacées et soumis à la personne chargée de l'application du présent règlement.

- Pour toutes informations supplémentaires, n'hésitez pas à contacter :

Clotilde Béchard, agente de développement économique et touristique
450 974-5001 poste 5172
cbechard@ville.saint-eustache.qc.ca

Pour les questions relatives à la demande de permis de construction, contactez le Service de l'urbanisme au 450 974-5252.

Dates importantes à retenir

Les **demandes de subventions** peuvent être déposées à partir du **15 juillet 2008**.

Les **demandes de permis de construction** et les **demandes de subvention** doivent être déposées au plus tard:

Pour le 1^{er} tour de sélection : Le 6 août 2008, à 16h30.

Pour le 2^e tour de sélection : Le 10 septembre 2008, à 16h30.

Pour le 3^e tour de sélection : Le 7 octobre 2008, à 16h30.

Tous les documents doivent être déposés au Service de l'urbanisme :

Service de l'urbanisme
168, rue Dorion
Saint-Eustache, (Québec)
J7R 5S4
Téléphone : 450 974-5252
Télécopieur : 450 974-5253

Les projets choisis seront annoncés à partir des dates suivantes :

1^{er} tour de sélection : 9 septembre 2008

2^e tour de sélection : 15 octobre 2008

3^e tour de sélection : 11 novembre 2008

Tours de sélection	Date limite de dépôt des demandes de permis :	Émission des permis de construction au plus tôt le :	Annonce des projets sélectionnés à partir du :
1 ^{er} tour	9 juillet 16h30	12 août	9 septembre
	6 août 16h30	9 septembre	
2 ^e tour	10 septembre 16h30	15 octobre	15 octobre
3 ^e tour	7 octobre 16h30	11 novembre	11 novembre

