

PROGRAMME SPÉCIAL DE RÉNOVATION DE MAISONS DE LA COMMUNAUTÉ ALGONQUINE DE KITCISAKIK

SECTION I OBJET

1. Le présent Programme a pour objet de permettre la rénovation et l'agrandissement de maisons situées à Kitcisakik, plus exactement sur le territoire du Réservoir-Dozois près du barrage Bourque, et appartenant aux membres de la communauté algonquine de Kitcisakik.

SECTION II GESTION DU PROGRAMME

2. La Société d'habitation du Québec peut confier l'administration du Programme à un organisme à but non lucratif dont la mission consiste, notamment, à améliorer les conditions de logement des membres de la communauté des Anicinapek de Kitcisakik.

L'organisme identifié à l'alinéa précédent, ci-après appelé le « Mandataire », devra avoir été recommandé par le Conseil des Anicinapek de Kitcisakik, être reconnu par la Société et, conformément à l'article 14 du Programme, conclure une entente avec cette dernière.

SECTION III ADMISSIBILITÉ

§1. Clientèle admissible

3. Est admissible à une aide financière en vertu du Programme, la personne physique qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière, respecte les conditions suivantes :

1° elle détient un droit de propriété ou d'occupation à l'égard d'une maison admissible;

2° elle est membre de la communauté des Anicinapek de Kitcisakik;

3° elle n'a jamais bénéficié du Programme.

4. Le requérant doit s'engager, sur la demande d'aide financière ou sur un autre formulaire prévu à cet effet, à faire exécuter tous les travaux jugés nécessaires par la

Société pour corriger les défauts majeurs de la maison qui, de l'avis de cette dernière, constituent une menace pour la santé ou la sécurité des occupants ou des autres membres de la communauté.

Cet engagement devra aussi prévoir, à moins de circonstances exceptionnelles acceptées par la Société, que les conditions prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 3 soient remplies pour les deux années qui suivent le versement de l'aide financière.

Advenant que cet engagement ne soit pas respecté, le requérant devra rembourser au Mandataire une partie de l'aide financière qui lui a été versée. Cette partie correspond à la fraction obtenue en multipliant 1/24 par le nombre de mois qui reste à courir pour respecter le délai de deux ans, à partir et en incluant le mois où le défaut a eu lieu. La Société peut convenir avec le requérant de modalités particulières de remboursement.

§2. Maison et travaux admissibles

5. Est admissible au Programme la maison qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière, respecte les conditions suivantes.

1° elle est située sur le territoire occupé par la communauté des Anicinapek de Kitcisakik, soit le territoire du Réservoir-Dozois situé près du barrage Bourque;

2° elle nécessite la correction de défauts majeurs ou elle est surpeuplée;

3° elle sert de résidence principale au requérant;

4° elle n'a jamais fait l'objet de travaux subventionnés par le Programme;

5° elle n'est pas érigée dans une zone inondable de grand courant, sauf si elle a fait l'objet de travaux jugés adéquats et suffisants par la Société, visant à la prémunir contre les conséquences d'une inondation, ou si elle fait l'objet de tels travaux, simultanément à l'exécution des travaux admissibles au Programme.

6. Constituent des défauts majeurs au sens du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 5, les défauts ayant des conséquences sur la santé ou la sécurité des occupants ou des autres membres de la communauté ainsi que celles concernant un ou plusieurs des éléments suivants : l'enveloppe, la structure, la charpente, la plomberie, le système électrique ou le système de chauffage.

7. Les travaux admissibles sont ceux qui permettent de corriger les défauts majeurs identifiées à l'article 6 ainsi que le surpeuplement. Sont aussi admissibles, le cas échéant, les travaux permettant de prolonger la durée de vie du bâtiment.

7.1 Il y a surpeuplement lorsque la taille d'une maison occupée par un ménage ne permet pas d'offrir à chaque adulte, couple ou enfant âgé de plus de 7 ans, une chambre à coucher.

8. La Société ou son Mandataire doit établir un processus de priorisation des requérants qui considère, notamment, l'urgence des travaux à réaliser. Il y a urgence lorsque les travaux visent à remédier à des déficiences pouvant avoir des conséquences sur la santé ou la sécurité des occupants d'une maison ou des autres membres de la communauté.

9. L'obligation de procéder par appel d'offres public prévue par le paragraphe c du deuxième alinéa de l'article 4 du Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions (chapitre A-6.01, r. 6) ne s'applique pas à l'attribution des contrats de construction faite en vertu du présent Programme ou de l'entente visée à l'article 14.

10. Les travaux doivent être effectués de façon à maximiser l'utilisation des ressources.

11. Les travaux résultant de la remise en état d'une partie d'une maison incendiée couverte par une police d'assurance ne sont pas admissibles à une aide financière.

12. Les travaux réalisés avant la délivrance du certificat d'admissibilité ne sont pas admissibles à une aide financière.

§3. Coûts admissibles

13. Les coûts permettant la correction des déficiences majeures, de même que ceux permettant la prolongation de la durée de vie ou l'agrandissement du bâtiment sont admissibles aux fins de l'établissement du montant de l'aide financière à être versé. Plus précisément, sont admissibles :

1° le coût des matériaux nécessaires à l'exécution des travaux admissibles;

2° le coût pour la location ou l'achat de conteneurs, d'échafaudages, de toiles de protection et de structures temporaires afin de conserver les accès aux maisons durant les travaux;

3° le coût pour la location d'une rétro caveuse ou d'une mini-excavatrice ou autres équipements jugés nécessaires par la Société;

4° le coût pour le nettoyage des sites;

5° les coûts de main-d'œuvre pour l'exécution des travaux par un entrepreneur détenant la licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec ou par des salariés détenant un certificat de compétence approprié émis par la Commission de la construction du Québec;

6° les honoraires, le cas échéant, pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise reconnus par la Société;

7° tout autre coût reconnu par la Société;

8° les montants payables au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ) sur les coûts prévus aux paragraphes 1° à 7°, déduction faite, s'il y a lieu, des remboursements de taxes.

Dans le cas où une maison n'a pas uniquement une vocation résidentielle, seuls les coûts reliés à la partie résidentielle, en incluant une fraction des parties communes de cette maison, sont admissibles.

La fraction des parties communes admissible correspond au quotient de la superficie de la partie de la maison à vocation résidentielle et de sa superficie totale.

SECTION IV ENTENTE

14. La Société doit conclure, avec le Mandataire, une entente afin de préciser les droits et les obligations de chacune des parties et établir le processus de gestion du Programme.

SECTION V AIDE FINANCIÈRE

15. Le Mandataire doit demander une contribution au requérant. Cette contribution correspond à 20 % du coût des travaux admissibles;

Cette contribution peut être d'une forme autre que financière pour autant qu'il soit possible de lui attribuer une valeur financière.

16. L'aide financière accordée pour rénover une maison admissible correspond à 80 % des coûts des travaux admissibles. Le coût maximal des travaux admissibles est de 65 000 \$.

Si la maison fait également l'objet d'un agrandissement pour cause de surpeuplement, le coût maximal des travaux admissibles est de 87 000 \$.

Les coûts maximaux des travaux admissibles sont indexés annuellement à un taux de 1,6 % à compter de 2018-2019.

Si le requérant obtient un financement municipal ou gouvernemental autre que celui octroyé en vertu du présent Programme, la combinaison de ces deux aides ne peut excéder 100 % du coût des travaux admissibles.

17. La Société verse l'aide financière au Mandataire sur la base d'un rapport d'avancement des travaux qu'il a préalablement complété et accompagné des pièces justificatives requises. Cependant, à au moins deux reprises, soit, lorsque la moitié des travaux prévus a été complétée et à la fin de ceux-ci, le rapport d'avancement doit être produit par un inspecteur accrédité par la Société.

18. La Société peut, sur présentation de pièces justificatives (bons de commandes ou autres), verser au requérant ou à l'entrepreneur concerné une partie de l'aide financière accordée à titre de frais de démarrage. Ces frais correspondent au moindre des montants suivants :

1° 15 % du coût des travaux admissibles;

2° 10 000 \$.

Advenant le cas où le projet pour lequel des frais de démarrage sont accordés était abandonné, la Société entreprendra les procédures nécessaires pour recouvrer, le cas échéant, la partie des sommes versées à titre de frais de démarrage qui n'auraient pas été utilisées.

On entend par « frais de démarrage » les dépenses liées au développement du projet, les honoraires reconnus de professionnels ou tout autres frais reconnus par la Société.

Les montants versés en vertu du premier alinéa sont inclus dans l'aide financière prévue à l'article 16.

18.1 La Société informe annuellement le Mandataire des budgets disponibles pour l'année à venir. Elle se réserve le droit de limiter le nombre de bénéficiaires afin de respecter l'enveloppe budgétaire disponible.

SECTION VI

DISPOSITION FINALE

19. Le présent Programme se termine le 31 mars 2021.