

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 575 CONCERNANT
L'ADOPTION DU PROGRAMME MUNICIPAL
D'AIDE À LA RÉNOVATION RÉSIDEN-
TIELLE –
2019-2021**

CONSIDÉRANT que près de 75 % de l'ensemble des logements sur le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe ont été construits avant 1990;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite apporter une aide financière afin de rendre plus attractive les résidences plus âgées nécessitant des travaux plus importants afin qu'elles soient mieux adaptées aux besoins d'aujourd'hui;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite cibler l'aide financière aux premiers acheteurs d'une unité résidentielle usagée construite avant le 31 décembre 1994 et située à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT que le secteur ciblé soit le périmètre urbain possédait seulement 6,9 % de terrains vacants en 2014 et que ce pourcentage est encore moindre aujourd'hui;

CONSIDÉRANT que la partie visée par le présent programme répond à ces critères;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé à la séance antérieure tenue par le Conseil le 4 mars 2019;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance antérieure tenue le 4 mars 2019;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. Le Conseil adopte le « Programme d'aide à la rénovation résidentielle 2019-2021 » daté du 20 février 2019 et joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe I".
2. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication et aura effet à compter du 1^{er} avril 2019.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 18 mars 2019.

Le Maire,

Claude Corbeil

La Greffière,

Hélène Beauchesne

**PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
2019-2021**

Programme de subvention offert par :

La Ville de Saint-Hyacinthe

Saint-Hyacinthe, le 20 février 2019

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	
1.1	Identification du programme.....	1
1.2	Définitions.....	1
1.3	Budget et répartition.....	2
1.4	Attribution de la subvention	2
1.5	Territoire d'intervention.....	2
2.	MODALITÉS DU PROGRAMME	
2.1	Généralités.....	2
2.2	Le propriétaire	2
2.3	Immeuble admissible.....	3
2.4	Immeuble non admissible	3
2.5	Montant de l'aide financière.....	3
2.6	Délai pour le dépôt de la demande d'aide financière ...	4
2.7	Délai réalisation travaux	4
2.8	L'exécution des travaux	4
2.9	Les travaux non admissibles	4
2.10	Nécessité du permis	5
2.11	Versement de l'aide financière	5
2.12	Preuve de paiement	5
2.13	Suivi dossier et engagement propriétaire	5
2.14	Pouvoirs de la Ville	5
2.15	Sinistre	6
2.16	Délai accordé.....	6
2.17	Procédures détaillées à suivre	6
2.18	Le contenu du dossier.....	9

ANNEXE I (carte du secteur)

ANNEXE II (travaux admissibles)

CHAPITRE I

1. INTRODUCTION

1.1 Identification du programme

Le programme d'aide à la rénovation résidentielle couvre la période du 1^{er} avril 2019 au 31 décembre 2021. Ce programme vise à verser une subvention aux premiers acheteurs d'une résidence unifamiliale ou d'une unité en copropriété construite avant le 31 décembre 1994, afin d'y effectuer des travaux de rénovation importants. Ce programme s'applique exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain, en excluant les parcs industriels, tel que délimité à l'annexe I jointe au présent programme pour en faire partie intégrante.

Le programme a pour but de favoriser la rénovation des résidences unifamiliales ainsi que des unités en copropriété construites depuis plusieurs années, afin de les rendre plus attractives pour les premiers acheteurs et qu'elles répondent davantage aux besoins d'aujourd'hui.

1.2 Définitions

Clé d'entrée

Un élément faisant partie de la liste des travaux « obligatoires » afin de rendre le logement admissible au présent programme, le tout tel que décrit à l'annexe II jointe au présent programme pour en faire partie intégrante. Un même projet peut prévoir plus d'un élément apparaissant à la liste « Clés d'entrée ».

Maison unifamiliale

Un bâtiment résidentiel d'un seul logement. Une maison mobile n'est pas considérée maison unifamiliale admissible. De plus, une résidence deux générations est une résidence unifamiliale au sens du présent règlement.

Mandataire

La firme ou personne désignée par le Service de l'urbanisme pour procéder à la livraison du programme.

Responsable municipal

La personne désignée par le Service de l'urbanisme pour la gestion du programme, ci-après appelée « le responsable ».

Travaux additionnels admissibles

Un ou des travaux prévus à la liste « Travaux additionnels admissibles » dans le présent programme qui peuvent être effectués, en plus de ceux répondant à la liste des « Clés d'entrée », le tout tel que décrit à l'annexe II du présent programme.

Unité de logement en copropriété

Une unité de logement comprise à l'intérieur d'une copropriété. Seuls les travaux compris dans l'unité de logement sont admissibles au programme.

Ville

La Ville de Saint-Hyacinthe

1.3 Budget et répartition

Le programme implique la participation financière de deux parties : la Ville de Saint-Hyacinthe et le ou les propriétaires admissibles. La Ville versera 50 % du montant de travaux admissibles, jusqu'à concurrence d'un montant maximum de subvention établi à 25 000 \$, taxes incluses.

Le budget annuel de subvention est établi à 510 000 \$, à verser par la Ville pour l'année 2019 et ce, jusqu'à épuisement du budget. Le montant du budget annuel pour les années subséquentes pourra être majoré.

1.4 Attribution de la subvention

La subvention sera attribuée sur le principe du premier arrivé. Ainsi, lorsqu'un propriétaire débute sa demande de subvention auprès du mandataire, des délais lui seront imposés afin de fournir l'ensemble de la documentation requise pour mener à bien le traitement de la demande. Un propriétaire qui ne respecterait pas les délais prévus sera réputé comme ayant abandonné sa demande de subvention, à moins d'une justification acceptée par la Ville.

1.5 Territoire d'intervention

Le territoire où il sera possible d'obtenir une subvention vise le périmètre urbain, en excluant les parcs industriels, le tout tel que délimité à l'annexe I du présent programme.

2. MODALITÉS DU PROGRAMME

2.1 Généralités

Le programme vise la rénovation d'une résidence unifamiliale ou d'une unité en copropriété. Pour être admissible, la résidence ou l'unité en copropriété, appelée dans le présent programme « immeuble », doit nécessiter des travaux apparaissant à l'annexe II du présent programme dans la section A « Clés d'entrée ». Une fois cette « clé d'entrée » confirmée, d'autres travaux peuvent être ajoutés, soit ceux apparaissant à la liste « Clés d'entrée » ou encore à la liste des « Travaux additionnels admissibles » dans la section B de l'annexe II, pour atteindre un montant minimum de 25 000 \$ de travaux, taxes incluses.

L'immeuble doit avoir été acquis à partir du 1^{er} avril 2019 et au plus tard le 31 décembre 2021. La date de la signature du contrat d'achat chez le notaire est la date qui sera considérée.

2.2 Le propriétaire

L'immeuble doit appartenir à un ou des propriétaires qui sont des personnes physiques et qui, suite à l'acquisition de l'immeuble, vont y habiter à titre de résidence permanente. Une preuve à cet effet devra être remise au mandataire.

La ou les personnes qui apparaissent au contrat d'achat notarié comme acquéreurs doivent tous être des premiers acheteurs d'une propriété résidentielle. Une preuve à cet effet devra être fournie par l'institution financière au moment du traitement de la demande de l'aide financière.

Dans le cadre du présent programme, l'utilisation du mot « propriétaire » signifie le ou les propriétaires.

2.3 Immeuble admissible

Pour être admissible, l'immeuble doit être une résidence unifamiliale ou une unité résidentielle en copropriété dont la date de construction est établie au 31 décembre 1994 ou antérieurement à cette date.

La date du permis de construction, de l'inscription au rôle d'évaluation ou toute autre preuve légale attestant de l'année de construction pourra être utilisée le cas échéant.

La valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation uniformisé ne doit pas être supérieure à 175 000 \$.

L'immeuble doit nécessiter des travaux importants d'un minimum de 25 000 \$, taxes incluses.

Lorsque la demande d'aide financière vise une unité en copropriété, seuls les travaux situés à l'intérieur du logement en copropriété sont admissibles.

2.4 Immeuble non admissible

Au moment du dépôt de la demande d'aide financière et tout au long du processus, le propriétaire doit s'assurer que les taxes municipales sont versées selon les modalités, faute de quoi, toute demande d'aide financière sera annulée.

De plus, les immeubles suivants ne sont pas admissibles au programme :

- a) Un immeuble qui n'est pas pourvu de fondation ou encore qui n'est pas pourvu de fondations en béton coulé ;
- b) Un immeuble non conforme au zonage en vigueur ou qui ne bénéficie pas d'un droit acquis;
- c) Une maison de chambres ou une maison pour touristes;
- d) Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment sera immunisé contre les inondations en parallèle au présent programme.

2.5 Montant de l'aide financière

Le montant de l'aide financière est basé sur la valeur des travaux à exécuter et sur la valeur réelle des travaux réalisés. En aucun temps, le montant de l'aide financière prévue au moment de l'autorisation du projet ne pourra être majoré à la fin des travaux.

Par ailleurs, advenant que le propriétaire décide de ne plus exécuter certains travaux après l'autorisation du dossier, il devra s'assurer qu'il maintient les travaux obligatoires et que le montant minimum de travaux sera respecté. Il doit aviser le mandataire de tout changement aux travaux à effectuer.

L'aide financière représentera un maximum de 50 % du coût des travaux admissibles jusqu'à un montant maximum de 25 000 \$, taxes incluses.

L'aide financière ne pourra être accordée qu'une seule fois pour un même immeuble à l'intérieur de la durée du présent programme.

2.6 Délai pour le dépôt de la demande d'aide financière

Suite à l'acquisition de l'immeuble, le propriétaire a un délai d'une année suite à la date de la signature de l'acte de vente de l'immeuble apparaissant au contrat notarié pour déposer et compléter la demande d'aide financière.

2.7 Délai pour la réalisation des travaux compris dans la demande d'aide financière

À partir du moment où les documents confirmant qu'une aide financière sera accordée, le propriétaire doit obtenir un permis de construction pour les travaux à exécuter et ce, dans un délai maximum d'un mois suite à la confirmation de l'aide financière. À partir du moment où le permis est émis, un délai maximum d'une année est accordé pour compléter les travaux.

2.8 L'exécution des travaux

Les travaux peuvent être effectués par le propriétaire ou par un entrepreneur général ou des entrepreneurs spécialisés détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous valides au moment de la réalisation des travaux.

Le propriétaire pourra choisir d'effectuer une partie des travaux et de faire exécuter une autre partie par un ou des entrepreneurs.

Lorsque les travaux sont exécutés par le propriétaire, seuls le coût des matériaux ou la location d'équipements sont admissibles.

Seuls les matériaux neufs seront acceptés.

Au moment du dépôt de la demande d'aide financière, le propriétaire doit déposer, dans le cas où les travaux seront exécutés par un entrepreneur, une soumission détaillée indiquant la nature précise des travaux et le montant pour la réalisation de ces derniers.

Lorsque les travaux seront exécutés par le propriétaire, ce dernier devra fournir une estimation des matériaux requis et du montant prévu pour l'acquisition des matériaux, afin d'être en mesure de confirmer l'admissibilité au présent programme.

2.9 Les travaux non admissibles

Pour l'ensemble des interventions prévues au présent règlement, ne sont pas admissibles :

- Les travaux exécutés avant que la Ville en ait donné l'autorisation;
- Les travaux qui ne sont indiqués sur la liste de l'annexe II du présent programme;
- Les travaux non indiqués sur la documentation au moment où l'autorisation de débiter les travaux sera donnée par le mandataire;
- Les travaux réalisés avant que le propriétaire n'ait en main le permis de construction émis par le Service de l'urbanisme.

2.10 Nécessité du permis

Les travaux réalisés dans le cadre du programme doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction émis par le Service de l'urbanisme de la Ville et ce, avant le début des travaux. Tout propriétaire qui omettrait d'obtenir son permis avant le début des travaux et/ou d'en acquitter les frais se verrait retirer toute possibilité d'obtenir la subvention demandée.

2.11 Versement de l'aide financière

À la fin des travaux, une fois que l'ensemble des documents requis auront été fournis et signés, le mandataire établira le montant définitif de l'aide financière. Si toutes les conditions du présent programme sont respectées, un chèque sera émis au nom du propriétaire, à l'entrepreneur ou au deux, selon l'entente à intervenir.

2.12 Preuve de paiement

À la fin des travaux, le mandataire rédigera le « Rapport d'avancement des travaux » terminal. Il obtiendra, sur ce rapport, les signatures du propriétaire ainsi que celle de l'entrepreneur lorsque les travaux ont été réalisés par ce dernier. Le propriétaire devra fournir la ou les facture(s) originale(s) de fourniture en lien avec les éléments admissibles au programme lorsqu'il a effectué lui-même les travaux ou celles de l'entrepreneur le cas échéant.

Il devra fournir la preuve de paiement de l'entrepreneur le cas échéant qu'il fera suivre au responsable municipal dans un délai maximum de douze mois qui suit le versement de l'aide financière.

Les seules preuves de paiement acceptées sont la copie du ou des chèque(s) émis à l'entrepreneur estampillé(s) de l'institution financière (copie recto/verso) ou encore une lettre d'une institution financière confirmant qu'elle a déboursé le montant à l'entrepreneur.

2.13 Suivi de dossier et engagement du ou des propriétaires

La Ville effectue un suivi de dossier pour une durée de douze (12) mois suivant le déboursé de l'aide financière afin de valider le respect des engagements du propriétaire après travaux.

Dans les 12 mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire s'engage à respecter les conditions suivantes :

- Ne pas transformer l'immeuble, ni changer en tout ou en partie au niveau de son usage;
- Ne pas modifier le nombre de logements;
- Conserver son droit de propriété sur l'immeuble et ne pas convertir celui-ci en condominium;
- Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble;

2.14 Pouvoirs de la Ville

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.

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent programme.

La Ville peut également 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 non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

L'aide financière peut également être sujette à remise si le propriétaire ne respecte pas les conditions du programme pendant une période d'un (1) an, qui débute le 1^{er} jour du mois suivant la date du versement de l'aide financière.

2.15 Sinistre

Lorsqu'un immeuble subit un sinistre après la confirmation d'une aide financière, une preuve écrite devra être produite au mandataire concernant l'indemnité reçue afin d'être en mesure d'évaluer si la demande d'aide financière demeure valide et requise.

2.16 Délai accordé

Suite à la première rencontre du propriétaire avec le mandataire, le propriétaire disposera d'une période de deux semaines pour signer le formulaire « Ouverture du dossier » et fournir l'attestation de l'institution financière confirmant que l'ensemble des propriétaires sont tous des premiers acheteurs.

Une fois le document « ouverture de dossier » signé, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour fournir l'ensemble des documents requis pour établir le montant de l'aide financière.

Une fois le formulaire « confirmation de l'aide financière » signé, le propriétaire possède un délai d'un mois pour obtenir son permis de construction auprès du Service de l'urbanisme.

Une fois le permis obtenu, le propriétaire a un délai d'une année pour compléter l'ensemble des travaux prévus à la demande d'aide financière. Il doit respecter les conditions prévues au permis de construction pour le délai à respecter pour le début des travaux. Il doit également présenter au responsable municipal, à l'intérieur du délai d'un an suite à la fin des travaux, les documents nécessaires pour compléter le dossier.

La Ville peut accorder un délai additionnel si le propriétaire en fait la demande et que le délai demandé est jugé raisonnable.

2.17 Procédures détaillées à suivre

- a) Appel du mandataire auprès du propriétaire afin de fixer un rendez-vous pour la visite initiale de l'immeuble et explication du programme.
- b) Visite de l'immeuble, prise de photos intérieures et extérieures de l'immeuble et explications du programme au propriétaire.

Le propriétaire dispose d'un délai de deux semaines avant de signer le formulaire « Ouverture du dossier ».

Suite à la visite de l'immeuble, la Ville effectuera une vérification au niveau de la conformité de l'usage.

Un dossier peut se terminer suite à la visite de l'immeuble si le propriétaire décide de ne pas adhérer au programme ou si la Ville a détecté un élément remettant en cause l'admissibilité au programme.

- c) Signature du formulaire « Ouverture du dossier » entre le propriétaire et le mandataire.

Un délai maximum de 30 jours est accordé au propriétaire pour fournir les documents demandés suite à la signature du formulaire d'ouverture du dossier.

- d) Prise de rendez-vous par le propriétaire avec le mandataire pour lui remettre les différents documents requis pour la préparation du dossier de demande d'aide financière.
- e) Préparation des documents par le mandataire en fonction des travaux admissibles présentés à l'annexe II du présent règlement et sur lequel le montant maximum de l'aide financière est indiqué.
- f) Le mandataire remet au propriétaire le document confirmant le montant maximum de l'aide financière et lui donnera les directives pour l'obtention du permis de construction requis pour effectuer les différents travaux.

En aucun temps, ce montant ne pourra être majoré et ce même si des travaux supplémentaires devaient être ajoutés au cours des travaux.

- g) Le propriétaire dépose sa demande de permis auprès du Service de l'urbanisme comprenant l'ensemble des documents requis.

Le propriétaire pourra débiter les travaux ou autoriser l'entrepreneur à débiter les travaux après avoir obtenu son permis et acquitté les coûts dudit permis.

Advenant le cas où des travaux additionnels étaient nécessaires, le mandataire devra en être avisé et devra donner son accord avant le début de ces travaux additionnels. Le propriétaire devra faire ajuster son permis en conséquence.

Par ailleurs, advenant que le propriétaire décide de ne plus exécuter certains travaux qui ne sont pas une « clé d'entrée » pour l'admissibilité au programme, le montant de l'aide financière sera ajusté en conséquence à la fin des travaux. Le propriétaire devra s'assurer de respecter le montant minimum de travaux requis.

- h) Le mandataire ira sur place en cours de travaux, si nécessaire et complètera le formulaire « Rapport d'avancement des travaux intermédiaire ».
- i) À la fin des travaux, le propriétaire avise le mandataire que les travaux sont complétés et ils conviennent de la date de la visite du bâtiment.
- j) Le mandataire procède à l'inspection, prend des photos pertinentes et complète le formulaire « Rapport d'avancement des travaux terminal » si tous les travaux réalisés sont conformes.

Advenant le cas où il y aurait des anomalies ou des travaux non complétés, le mandataire avise le propriétaire et complète le formulaire « Rapport d'avancement des travaux intermédiaire » en mentionnant les travaux qui devront être complétés.

Lorsque ces derniers travaux seront complétés, une nouvelle visite de l'immeuble sera effectuée et le formulaire « Rapport d'avancement des travaux terminal » sera complété.

- k) Le propriétaire fournit au mandataire l'ensemble des factures en lien avec les travaux effectués. Le mandataire joint une copie de toutes les factures au dossier.

Le mandataire fera une copie des factures à partir de l'original seulement. Un état de compte n'est pas une facture.

- l) Le mandataire vérifie par la suite l'état des taxes afin de s'assurer que le propriétaire est en règle au niveau du versement des taxes municipales, incluant les droits de mutation.

Advenant le cas où le propriétaire ferait défaut, la demande de versement de l'aide financière serait suspendue pour un délai de deux semaines afin de permettre au propriétaire de régler la situation. Après le délai de deux semaines, advenant que la situation ne serait pas en règle, le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière.

- m) Le mandataire complète le formulaire « Confirmation de fin de travaux et recommandation de paiement » confirmant le montant de l'aide financière à verser.
- n) Le responsable municipal fera par la suite, la demande de versement de l'aide financière lors de la prochaine séance du Conseil municipal.
- o) Lorsque le chèque est prêt, le responsable municipal en avise le propriétaire et remet avec le chèque une lettre rappelant à ce dernier les documents à fournir dans un délai d'une année.
- p) À l'intérieur du délai d'un an débutant le 1^{er} jour du mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire fournit au responsable municipal les documents pour compléter son dossier.
- q) Au bout du délai d'une année, le responsable s'assure que le propriétaire a bien rempli l'ensemble des conditions édictées dans le programme.

Si toutes les conditions ont bel et bien été remplies, le responsable fait parvenir au propriétaire une lettre en lui indiquant que toutes les conditions après travaux ont été respectées et que son dossier est clos.

Dans le cas où le propriétaire n'aurait pas respecté l'une ou l'autre des conditions après travaux du programme, le dossier sera alors transféré aux Services juridiques de la Ville afin d'entreprendre des procédures visant à exiger du propriétaire le remboursement intégral de l'aide financière versée par la municipalité.

Tous les frais engagés par la Ville en vue d'obtenir le remboursement de l'aide financière devront être payés par le propriétaire ayant bénéficié du programme.

2.18 Le contenu du dossier

Autorisation du dossier

Formulaires à produire ou à remplir :

- Ouverture de dossier
- Confirmation de l'aide financière

Documents requis :

- Contrat notarié d'achat de l'immeuble;
- Attestation de l'institution financière confirmant que le propriétaire est bel et bien un premier acheteur
- Preuve de la date de construction de l'immeuble
- Document confirmant la valeur au rôle uniformisée du bâtiment
- Photos pertinentes du bâtiment avant travaux
- Procuration le cas échéant
- Document attestant de l'état des taxes
- Licence de la RBQ lorsque les travaux sont exécutés par un entrepreneur
- Facture du permis de construction

En cours de travaux

Formulaires à produire ou à remplir :

- Rapport d'avancement des travaux intermédiaire (si requis)

Documents requis :

- Photos pertinentes du bâtiment durant l'exécution des travaux (si requis)

Fin des travaux

Formulaires à produire ou à remplir :

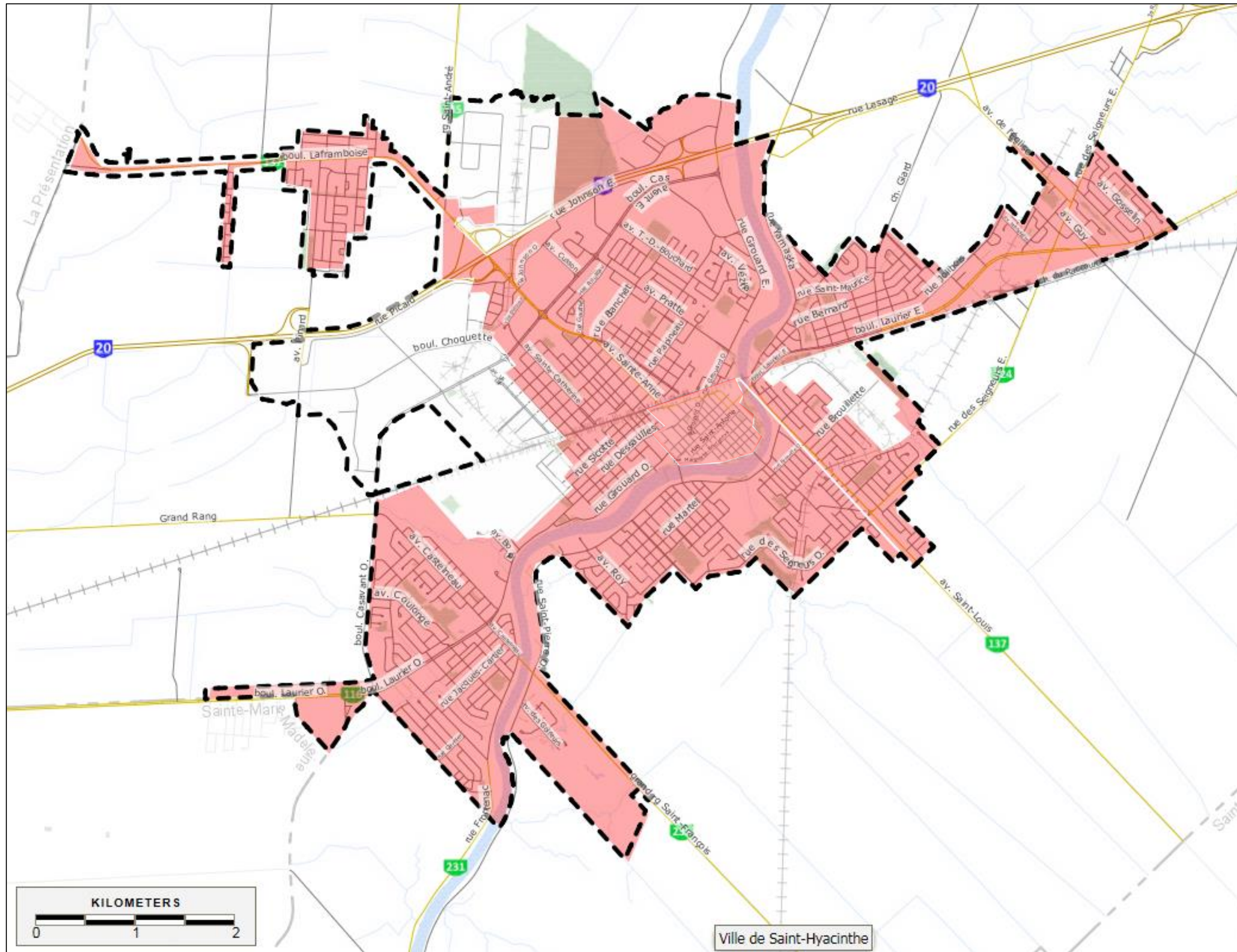
- Rapport d'avancement des travaux terminal
- Confirmation de fin de travaux et recommandation de paiement

Documents requis :

- Photos pertinentes du bâtiment après travaux
- Facture(s) finale(s)
- Document attestant de l'état des taxes



Délai d'un an

- Preuve de paiement
- Attestation titre de propriété
- Lettre de la Ville confirmant le respect des engagements après travaux



ANNEXE 1

Programme d'aide à la rénovation résidentielle 2019-2021

-  Périmètre urbain
-  Territoire concerné par le programme



ÉCHELLE	DATE
Non-spécifié	2019-02-26
PRÉPARÉ PAR	
Caroline Dos Santos	
VALIDÉ PAR	
Lynda Cadorette	

PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION RÉSIDENIELLE 2019-2021

IDENTIFICATION DES TRAVAUX ADMISSIBLES**A- Clés d'entrées admissibles (travaux à réaliser au bâtiment principal)**

- Changement d'au moins 50 % du revêtement des murs extérieurs;
- Agrandissement au sol ou ajout d'un étage pour un agrandissement minimum de 200 pi² (18,6 m²);
- Changement complet des armoires de cuisine;
- Réfection complète de la salle de bain;
- Aménagement d'un espace bi-générationnel (selon les critères du règlement d'urbanisme en vigueur);
- Changement d'au moins 50 % des ouvertures des murs extérieurs;
- Finition ou rénovation d'au moins 50 % de la superficie du sous-sol.

B- Travaux additionnels admissibles (travaux à réaliser au bâtiment principal)

- Réfection de la toiture;
- Changement d'ouverture(s) des murs extérieures;
- Réfection ou agrandissement de galerie, patio, perron;
- Réaménagement intérieur;
- Changement de revêtement des murs, planchers et plafonds intérieurs;
- Changement de la vanité de la salle de bain (sans réfection complète de la salle de bain).