

## PROGRAMME POUR LES RÉSIDENCES ENDOMMAGÉES PAR LA PYRRHOTITE

### CADRE NORMATIF 2023-2026

#### Table des matières

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Définition et sigle.....</b>                               | <b>1</b>  |
| <b>1 Description du programme .....</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>2 Objectifs et volets du programme .....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>3 Volet 1 – Réalisation de travaux .....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>3.1 Territoire d'application .....</b>                     | <b>4</b>  |
| <b>3.2 Admissibilité des personnes .....</b>                  | <b>5</b>  |
| 3.2.1 Personnes admissibles .....                             | 5         |
| 3.2.2 Personnes non admissibles .....                         | 5         |
| <b>3.3 Admissibilité des bâtiments .....</b>                  | <b>5</b>  |
| 3.3.1 Bâtiments admissibles .....                             | 5         |
| 3.3.2 Bâtiments non admissibles .....                         | 6         |
| <b>3.4 Admissibilité des travaux.....</b>                     | <b>7</b>  |
| 3.4.1 Travaux admissibles .....                               | 7         |
| 3.4.2 Travaux non admissibles .....                           | 8         |
| <b>3.5 Montant de l'aide financière .....</b>                 | <b>9</b>  |
| 3.5.1 Coûts admissibles .....                                 | 9         |
| 3.5.2 Coûts non admissibles .....                             | 9         |
| 3.5.3 Calcul de l'aide financière .....                       | 10        |
| <b>4 Volet 2 – Réalisation des rapports d'expertise .....</b> | <b>10</b> |
| <b>4.1 Territoire d'application .....</b>                     | <b>10</b> |
| <b>4.2 Admissibilité des personnes.....</b>                   | <b>10</b> |
| 4.2.1 Personnes admissibles .....                             | 10        |
| 4.2.2 Personnes non admissibles .....                         | 10        |

|            |                                                      |           |
|------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4.3</b> | <b>Admissibilité des bâtiments .....</b>             | <b>10</b> |
| 4.3.1      | Bâtiments admissibles .....                          | 10        |
| 4.3.2      | Bâtiments non admissibles .....                      | 11        |
| <b>4.4</b> | <b>Montant de l'aide financière .....</b>            | <b>11</b> |
| 4.4.1      | Coûts admissibles .....                              | 11        |
| 4.4.2      | Coûts non admissibles .....                          | 11        |
| 4.4.3      | Calcul de l'aide financière .....                    | 11        |
| <b>5</b>   | <b>Demande d'aide financière .....</b>               | <b>11</b> |
| 5.1        | Présentation d'une demande .....                     | 11        |
| 5.2        | Évaluation d'une demande .....                       | 12        |
| <b>6</b>   | <b>Versement de l'aide financière .....</b>          | <b>12</b> |
| <b>7</b>   | <b>Cumul des aides financières publiques .....</b>   | <b>13</b> |
| <b>8</b>   | <b>Administration du programme .....</b>             | <b>14</b> |
| <b>9</b>   | <b>Suivi et évaluation du programme .....</b>        | <b>14</b> |
| <b>10</b>  | <b>Entrée en vigueur et durée du programme .....</b> | <b>14</b> |

## **DÉFINITION ET SIGLE**

---

### **Aide financière**

Aide accordée par la Société conformément aux normes et aux modalités du Programme.

### **Bâtiment**

Construction distincte dont au moins une partie est destinée à l'habitation. Si cette construction est contiguë à une autre, elle est considérée comme un bâtiment distinct si elle est séparée verticalement et entièrement par un mur coupe-feu.

### **Certificat d'admissibilité**

Formulaire signé par le représentant autorisé du partenaire confirmant au propriétaire son admissibilité au Programme ainsi que le montant de l'aide financière à laquelle il est admissible s'il respecte toutes les conditions du Programme.

### **Logement**

Local destiné à l'habitation, pouvant accueillir une ou plusieurs personnes physiques, et doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, de tous les systèmes de base, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas.

### **Multilogement**

Habitation contenant deux logements ou plus, à l'exception d'une habitation bigénérationnelle et d'une habitation unifamiliale avec logement attenant.

### **Partenaire**

Municipalité, municipalité régionale de comté (MRC) ou, le cas échéant, toute personne autorisée par la SHQ à administrer le programme en vertu d'une entente conclue en conformité avec l'article 89.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8).

### **Programme**

Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite.

### **Propriétaire**

Personne physique qui est titulaire d'un droit de propriété sur le bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière.

**RBQ**

Acronyme de Régie du bâtiment du Québec.

**RENA**

Acronyme de Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics.

**Résidence principale**

Bâtiment où habite, de manière permanente, au moins une personne.

**SOCIÉTÉ**

Société d'habitation du Québec.

## **1 DESCRIPTION DU PROGRAMME**

---

Plusieurs bâtiments résidentiels des régions de la Mauricie et du Centre-du-Québec, construits entre 1996 et 2008, ont été endommagés par la présence de pyrrhotite. La pyrrhotite est une espèce minérale composée de sulfure de fer, qui en cristallisant en lamelles, peut provoquer des fissures dans le béton. Les travaux pour corriger cette situation sont majeurs. Il peut s'agir de démolir et de reconstruire les fondations, les dalles de béton, de même que de réaliser les travaux conséquents tels que la remise en état des pièces situées au sous-sol, les aménagements paysagers et autres éléments se trouvant dans la zone des travaux comme les balcons, les patios.

La réalisation d'un rapport d'expertise attestant, ou non, de la présence de pyrrhotite permet de s'assurer de l'intégrité d'un bâtiment et indique aux propriétaires concernés qu'ils doivent entreprendre les actions nécessaires, s'il y a lieu, pour le protéger. La pyrrhotite peut être présente dans les fondations sans toutefois que des dommages y soient déjà observés. Ainsi, certains propriétaires renoncent à faire réaliser un rapport d'expertise en raison de son coût, ce qui nuit à l'obtention d'une description du nombre de bâtiments potentiellement touchés par la pyrrhotite.

Le Programme, mis en œuvre en 2011, offre une aide financière aux propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite. Aussi, une aide financière a été momentanément offerte de décembre 2020 à janvier 2023 aux propriétaires qui voulaient faire effectuer les expertises d'évaluation de la présence et de la concentration de la pyrrhotite. Cette aide demeure encore disponible pour les propriétaires de bâtiments couverts par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, mais dont le rapport d'expertise pour détecter la présence de la pyrrhotite s'est avéré incomplet lors du traitement des demandes de ce plan.

Au 31 mars 2023, 1 089 propriétaires avaient reçu de l'aide financière par l'entremise du Programme pour la réalisation des travaux admissibles.

La Société a remboursé les rapports d'expertise pour 683 bâtiments dont un peu plus de 130 qui ont un taux de 0,23 % de pyrrhotite et pour lesquels au 31 mars 2023, il n'y avait pas eu de remboursement pour le volet réalisation de travaux. Ces derniers demeurent admissibles au Programme s'il y a des travaux nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations du bâtiment.

Le Programme s'inscrit dans l'objet prévu au paragraphe 6° de l'article 3 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), qui est « de promouvoir l'amélioration de l'habitat ».

## **2 OBJECTIFS ET VOLETS DU PROGRAMME**

---

Le Programme vise à assurer l'intégrité d'un bâtiment aux prises avec des problèmes de pyrrhotite ainsi que la sécurité de ses occupants. Il comprend deux volets :

- Volet 1 : offre une aide financière pour la réalisation de travaux aux propriétaires de bâtiments résidentiels dont les fondations sont endommagées par la présence de pyrrhotite;
- Volet 2 : offre une aide financière aux propriétaires de bâtiments couverts par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ayant eu antérieurement un rapport d'expertise incomplet. Cette aide vise la réalisation de tests d'expertise pour détecter la présence et la concentration de pyrrhotite dans les fondations, la semelle et la dalle.

S'il y est admissible, un propriétaire peut recevoir de l'aide financière pour chacun des volets.

## **3 Volet 1 – RÉALISATION DE TRAVAUX**

---

### **3.1 Territoire d'application**

Le Volet 1 s'applique sur le territoire d'une municipalité dont des bâtiments sont aux prises avec des problèmes de pyrrhotite et où des mesures ont été mises en place pour éviter les risques associés à la présence de pyrrhotite dans les fondations de bâtiments résidentiels.

Il ne s'applique pas sur le territoire d'une réserve indienne.

### **Précisions sur les mesures mises en place**

Les mesures mises en place sur le territoire de la municipalité visent à s'assurer que, dorénavant, les fondations des bâtiments résidentiels ne seront pas affectées par la présence de pyrrhotite. Par exemple, il peut s'agir de l'application, par les entrepreneurs et les fournisseurs de béton œuvrant sur le territoire de la municipalité, de mesures particulières concernant le béton utilisé pour la construction des fondations.

Au moment de la délivrance d'un permis de construction, la municipalité pourrait aussi informer les entrepreneurs, propriétaires, auto-constructeurs et demandeurs de permis visés, notamment, des précautions à prendre concernant l'utilisation du béton dans tous travaux de construction nécessitant l'utilisation du béton et leur faire les recommandations appropriées.

## **3.2 Admissibilité des personnes**

### **3.2.1 Personnes admissibles**

Toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide, est propriétaire de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible.

### **3.2.2 Personnes non admissibles**

N'est pas admissible la personne qui se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- est une personne morale telle qu'une corporation, une société par actions, un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation;
- il s'agit d'une succession non réglée, à moins que le décès du propriétaire soit survenu après la délivrance du certificat d'admissibilité;
- a fait défaut, au cours des deux années précédant la demande d'aide financière, de respecter ses obligations après avoir dûment été mise en demeure en lien avec l'octroi d'une aide financière antérieure par la Société.

## **3.3 Admissibilité des bâtiments**

### **3.3.1 Bâtiments admissibles**

Est un bâtiment admissible le bâtiment résidentiel composé d'une ou de plusieurs unités, ou la partie résidentielle d'un autre type de bâtiment qui satisfait aux conditions suivantes :

- l'unité résidentielle doit servir de résidence principale à au moins une personne;
- le bâtiment doit avoir été endommagé;
- les dommages doivent avoir été causés par la présence de pyrrhotite dans le béton;
- des travaux sont nécessaires pour assurer l'intégrité des fondations du bâtiment;
- est situé dans le territoire d'application.

### **Précisions sur l'unité résidentielle**

L'unité résidentielle peut être occupée par son propriétaire ou être offerte en location.

### **Précisions sur la présence de pyrrhotite**

Le propriétaire du bâtiment doit faire effectuer à ses frais une expertise sur les murs des fondations du bâtiment pour déterminer la cause et l'étendue des dommages. Si le propriétaire est admissible au Volet 1, les frais d'expertise de laboratoire pourront être comptés dans les coûts reconnus aux fins du calcul de l'aide financière s'ils n'ont pas fait l'objet d'une aide financière par l'entremise du Volet 2.

L'expertise doit avoir été réalisée par un professionnel membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des géologues du Québec dont la spécialité correspond aux exigences du secteur d'activité.

Le propriétaire pourra s'inscrire au Volet 1 si le rapport d'expertise du laboratoire :

- conclut que le bâtiment a été endommagé par la présence de pyrrhotite dans le béton ou fait état d'une teneur moyenne en pyrrhotite dans le béton d'au moins 0,23 % en volume dans le gros granulat;
- recommande des travaux correctifs visant à assurer l'intégrité des fondations du bâtiment.

### **Précision sur un bâtiment vendu après l'entrée en vigueur du programme**

Dans le cas où un bâtiment ayant subi des dommages causés par la pyrrhotite (fissures apparentes ou teneur en pyrrhotite de 0,23 % ou plus) est vendu après l'entrée en vigueur du programme en 2011, l'acheteur qui fait une demande d'aide financière sera présumé avoir acheté l'immeuble en toute connaissance de cause et, de fait, avoir payé un prix en conséquence. Il y aura donc présomption qu'un rabais a été appliqué sur le prix de vente afin de tenir compte des travaux à faire et que ces derniers ne sont pas admissibles au programme.

#### **3.3.2 Bâtiments non admissibles**

N'est pas admissible le bâtiment qui :

- appartient au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou ministère relevant de l'un d'eux, ou à une municipalité;
- situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf s'il est déjà ou sera simultanément à l'exécution des travaux, immunisé contre les inondations. Ces travaux doivent être approuvés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- situé dans une zone de contraintes naturelles relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si le propriétaire fait réaliser une expertise technique, à ses frais, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires;
- a déjà fait l'objet du volet 1 du présent Programme;
- fait l'objet de procédure remettant en cause les titres de propriété (maison en vente, succession non réglée, etc.);
- dont l'utilisation prédominante n'est que saisonnière (chalet/maison de villégiature ou code 1100 au rôle d'évaluation foncière). Cependant, un bâtiment n'est pas considéré comme tel si une personne l'occupe en permanence à titre de résidence principale depuis les 12 derniers mois au moment du dépôt de la demande d'aide financière et que le demandeur est en mesure d'en faire la démonstration;
- qui fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24).

### **3.4 Admissibilité des travaux**

#### **3.4.1 Travaux admissibles**

Les travaux admissibles sont ceux visant à :

- remplacer les fondations du bâtiment admissible, incluant les éléments donnant l'accès au bâtiment, s'ils sont intégrés aux fondations et, le cas échéant, les travaux visant à reconstruire le parement extérieur;
- remettre en état les pièces situées au sous-sol.

#### **Précisions sur les travaux admissibles**

Les travaux de remplacement des fondations admissibles sont :

- l'excavation des sols au pourtour du bâtiment pour permettre la démolition;
- l'étalement ou le soulèvement de la maison lors des réparations ainsi que la remise en place;
- la démolition des murs de fondations, des semelles et de la dalle de béton existants;
- la disposition des matériaux de démolition;
- le coffrage et le bétonnage des nouveaux murs de fondations, des semelles et de la dalle et, s'il y a lieu, des éléments donnant l'accès au bâtiment, tel un perron, s'ils sont intégrés aux fondations;
- le drain de fondations et le remblai de sol;
- les raccords des conduites d'égout et d'aqueduc;
- les travaux de mécanique, d'électricité et de plomberie au sous-sol;
- la finition intérieure des murs extérieurs du sous-sol (isolant, pare-vapeur, fourrures, panneaux de gypse, filage et prises électriques).

Les travaux conséquents à l'intervention et admissibles sont :

- si le parement doit être enlevé et reconstruit (exemple : blocs de pierre) :
  - la réfection du parement;
  - la réparation de l'isolant, du pare-air et des scellements;
  - la réfection des linteaux, des solins et des gouttières;
  - le rebranchement de l'entrée électrique.
- si le parement est léger et peut être conservé (exemples : vinyle, panneaux de bois reconstitué) :
  - la réparation de la partie basse du parement.

Les travaux admissibles à la remise en état des pièces du sous-sol sont ceux nécessaires à la reconstruction des pièces présentes avant les travaux de remplacement des fondations :

- la construction de la charpente de bois (divisions des pièces);

- la pose des panneaux de gypse et le tirage de joints;
- la pose du revêtement de sol (exemples : tapis, prélat, céramique, bois);
- la peinture;
- l'installation du filage et des prises électriques, ainsi que des luminaires;
- s'il y a lieu, l'installation des accessoires, notamment de salle de bain, de salle d'eau ou de salle de lavage (exemples : bain, douche, lavabo, toilette, ventilateur).

Les travaux de remplacement des fondations du garage ou de toutes autres annexes au bâtiment (entrée de sous-sol, verrière, etc.) sont admissibles seulement si ces fondations sont attenantes au bâtiment résidentiel.

### **Conditions applicables aux travaux admissibles**

Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la RBQ. L'entrepreneur doit fournir à la Société ses numéros de taxes sur les produits et services et de taxe de vente du Québec. L'entrepreneur ne doit pas être inscrit au RENA. L'entrepreneur a l'obligation de fournir les matériaux et la main-d'œuvre.

Toutefois, les travaux de remise en état du sous-sol peuvent être effectués par le propriétaire lorsque le bâtiment ne comporte aucun commerce, aucun logement et qu'il ne rapporte aucun revenu.

#### **3.4.2 Travaux non admissibles**

Les travaux non admissibles sont ceux :

- réalisés antérieurement à l'autorisation de la Société, sauf s'il s'agit de travaux de remise en état des pièces situées au sous-sol du bâtiment. Dans ces cas, les travaux doivent avoir été effectués sur un bâtiment admissible pour lequel des travaux couverts par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ont été exécutés entre le 1er janvier 2010 et l'entrée en vigueur du Programme;
- pouvant être financés, notamment, par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ou dans le cadre d'un programme ou régime d'assurance, du secteur public ou privé qui font ou ont fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un programme. Malgré ce qui précède, est admissible un bâtiment couvert par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, mais dont le rapport d'expertise pour détecter la présence de la pyrrhotite s'est avéré incomplet;
- pour lesquels le propriétaire a fourni, en tout ou en partie, les matériaux ou la main-d'œuvre;
- qui ne visent pas à corriger directement la problématique de la présence de la pyrrhotite :
  - réfection ou remplacement d'un aménagement paysager;
  - recouvrement de la chaussée, d'une voie d'accès, d'un stationnement pour véhicules, d'une allée piétonnière (pavé, asphaltage, etc.);

- remise en état ou le remplacement de galeries ou terrasse en bois ou d'une serre, d'une piscine, d'un spa, d'un sauna, ou de toute installation ou équipement analogue.

### **3.5 Montant de l'aide financière**

#### **3.5.1 Coûts admissibles**

Les coûts admissibles comprennent :

- le coût de la production de pièces justificatives attestant, à la satisfaction de la Société, de la présence de pyrrhotite si ceux-ci n'ont pas déjà fait l'objet d'une aide financière dans le cadre du Volet 2;
- le coût des travaux admissibles (matériaux fournis par l'entrepreneur, main-d'œuvre et frais d'administration) qui correspond au moindre des montants suivants :
  - la plus basse soumission obtenue par le propriétaire;
  - celui facturé par l'entrepreneur à la fin des travaux;
- les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis exigés par une loi ou une réglementation, à condition que ceux-ci soient en lien avec les travaux admissibles. Ces honoraires sont admissibles uniquement si les travaux prévus sont réalisés et sur présentation des factures;
- le coût du permis municipal, sur présentation d'une facture;
- le coût d'adhésion, le cas échéant, à un plan de garantie reconnu par la Société pour les travaux exécutés;
- les taxes applicables.

#### **Précisions sur les soumissions**

Un minimum de deux soumissions détaillées d'entrepreneurs, possédant les licences appropriées de la RBQ, doivent être obtenues par le propriétaire. La Société peut refuser les soumissions dont le prix lui semble trop élevé par rapport à ce qu'elle observe sur le marché et elle peut exiger du propriétaire d'obtenir de nouvelles soumissions.

#### **Travaux de remise en état du sous-sol effectués par le propriétaire**

La Société peut rembourser le coût des matériaux et reconnaître un coût de main-d'œuvre de 14,25 \$ l'heure, et ce, selon des modalités déterminées par elle.

#### **3.5.2 Coûts non admissibles**

Les coûts non admissibles sont :

- les frais liés aux dérogations mineures;
- les frais d'hébergement, de déménagement et d'entreposage des biens;
- toute dépense qui n'est pas directement liée aux travaux admissibles.

### **3.5.3 Calcul de l'aide financière**

Le coût total reconnu aux fins du calcul de l'aide financière correspond à la somme du coût reconnu des travaux admissibles et des autres coûts admissibles. Dans le cas d'un bâtiment comprenant une partie non résidentielle, le total des coûts reconnus des travaux admissibles correspond à la proportion de la superficie totale de plancher du bâtiment occupée par la partie résidentielle.

L'aide financière pouvant être versée correspond à 75 % du coût total reconnu par bâtiment jusqu'à un montant maximal :

- de 15 000 \$ s'il bénéficie du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, mais pour lesquels les travaux relatifs à la remise en état des pièces au sous-sol ne sont pas couverts par ce Plan;
- de 75 000 \$. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment multilogement (logement et condominium), un montant maximal de 25 000 \$ peut être accordé pour chacune des unités résidentielles additionnelles qui composent le bâtiment admissible.

## **4 Volet 2 – RÉALISATION DES RAPPORTS D'EXPERTISE**

---

### **4.1 Territoire d'application**

Le Volet 2 s'applique sur l'ensemble du territoire du Québec, à l'exception des réserves indiennes.

### **4.2 Admissibilité des personnes**

#### **4.2.1 Personnes admissibles**

Toute personne qui, au moment du dépôt de la demande d'aide, est propriétaire de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible.

#### **4.2.2 Personnes non admissibles**

Les personnes non admissibles sont les mêmes que celles de la section 3.2.2.

### **4.3 Admissibilité des bâtiments**

#### **4.3.1 Bâtiments admissibles**

Est un bâtiment admissible le bâtiment résidentiel composé d'une ou de plusieurs unités devant servir de résidence principale à au moins une personne, couvert par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, mais dont le rapport d'expertise pour détecter la présence de la pyrrhotite s'est avéré incomplet.

#### **4.3.2 Bâtiments non admissibles**

Les bâtiments non admissibles sont les mêmes que ceux de la section 3.3.2.

#### **4.4 Montant de l'aide financière**

##### **4.4.1 Coûts admissibles**

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont ceux encourus pour la réalisation des rapports d'expertise nécessaires vérifiant la présence de pyrrhotite dans le béton des fondations ainsi que sa concentration.

##### **4.4.2 Coûts non admissibles**

Les coûts non admissibles sont toute dépense qui n'est pas directement liée à la réalisation des rapports d'expertises.

##### **4.4.3 Calcul de l'aide financière**

L'aide financière consiste en un montant équivalent à :

- 75 % du coût de la production du premier rapport d'expertise, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 1 200 \$;

ou

- 75 % du coût de la production des deux rapports d'expertise, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 2 400 \$, si le premier conclut de la présence de pyrrhotite et que le second détermine sa concentration.

## **5 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

---

### **5.1 Présentation d'une demande**

Le demandeur doit remplir le formulaire prescrit par la Société et fournir tous les renseignements et pièces justificatives nécessaires au traitement de sa demande d'aide financière.

Dans le cadre du Volet 2, le demandeur propriétaire d'un bâtiment admissible doit s'y être inscrit au plus tard le 30 janvier 2024 et avoir transmis à la Société les résultats des rapports d'expertise au plus tard le 31 décembre 2024.

La Société peut exiger du demandeur tout renseignement ou toute pièce justificative supplémentaire requis au soutien de la demande. Elle peut également surseoir à l'étude de la demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur lui ait fourni ces renseignements ou pièces justificatives.

Lorsqu'une aide financière a été accordée dans le cadre du Volet 1, la Société peut exiger du bénéficiaire tout renseignement ou toute pièce justificative afin de valider si les

préjudices pour lesquels l'aide financière a été octroyée ont fait l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils.

## **5.2 Évaluation d'une demande**

Dans le cadre du Volet 1, la Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent (tels que compte de taxes, photos pertinentes identifiant les travaux à réaliser, devis technique, soumissions) et, le cas échéant, délivre un certificat d'admissibilité. La Société confirme au demandeur l'aide financière maximale à laquelle il est admissible, s'il respecte toutes les conditions du Programme. Une fois le certificat d'admissibilité délivré, le demandeur est autorisé à commencer les travaux.

La Société peut révoquer tout certificat délivré à un demandeur en vertu du Programme, si les travaux ne sont pas terminés au plus tard douze (12) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'admissibilité.

Dans le cadre du Volet 2, la Société procède à l'examen de la demande et des pièces justificatives qui l'accompagnent (tels que rapports d'expertises, compte de taxes, factures) et, le cas échéant, verse l'aide financière au propriétaire.

La Société peut également révoquer à tout moment un certificat délivré (Volet 1) ou l'aide financière versée (Volet 2) en vertu du Programme s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière fausse, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

Par ailleurs, la Société se réserve aussi le droit de refuser une demande qui contreviendrait aux objectifs du Programme.

## **6 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

---

L'aide financière accordée dans le cadre du Programme est conditionnelle à la disponibilité des fonds affectés à ce dernier.

La Société verse l'aide financière au demandeur à la fin des travaux à la suite de la réception de pièces justificatives dont des photos attestant des travaux réalisés, les factures ou notes d'honoraires professionnels reliées à l'exécution des travaux si l'exécution de ceux-ci est jugée conforme aux conditions du Programme.

L'octroi de l'aide financière dans le cadre du Programme est conditionnel à ce que le demandeur s'engage à rembourser à la Société l'aide financière versée si les préjudices pour lesquels l'aide financière est octroyée font l'objet d'une indemnisation provenant d'une compagnie d'assurance ou de toute autre source, notamment à la suite de l'exercice de recours civils. Dans le cas où l'indemnisation a été reçue avant la demande d'aide financière ou avant le versement de celle-ci, le montant de cette indemnisation sera déduit de l'aide financière pouvant être versée.

Malgré ce qui précède, le demandeur n'a pas à rembourser ou à s'engager à rembourser à la Société l'aide financière accordée si les préjudices pour lesquels elle est octroyée font ou feront l'objet d'une indemnisation dans le cadre de procédures judiciaires intentées par des victimes de la pyrrhotite, communément appelés dossiers de la « deuxième vague » ou d'une vague subséquente reconnue par la Société.

Un demandeur doit rembourser à la Société tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les conditions du Programme. Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société d'une aide financière à laquelle le demandeur n'avait pas droit, en tout ou en partie.

Malgré toute disposition contraire prévue au présent programme, la Société peut verser une aide financière moindre à un demandeur qui a déjà reçu, au moment du dépôt de sa demande d'aide financière, une indemnisation dans le cadre de la deuxième vague ou d'une vague subséquente reconnue par la Société de procédures judiciaires intentées par des victimes de la pyrrhotite, et ce, afin que le cumul des sommes reçues par ce demandeur ne soit pas supérieur aux coûts admissibles des travaux réalisés sur le bâtiment admissible. Un tel demandeur doit transmettre à la Société ou à son partenaire visé à la section 8 tout document exigé par ces derniers, nécessaire à la détermination de l'aide financière à laquelle il a droit.

La Société peut également verser, malgré toute autre disposition contraire prévue au programme, une somme maximale de 11 000 000 \$ à un avocat qu'elle désigne, en fidéicomis, afin de dédommager le propriétaire d'un bâtiment admissible au programme qui ne recevra pas une pleine indemnisation dans le cadre de la deuxième vague ou d'une vague subséquente reconnue par la Société de procédures judiciaires intentées par des victimes de la pyrrhotite. Cette indemnisation ne pourra être supérieure aux coûts totaux des travaux réalisés sur ce bâtiment.

## **7 CUMUL DES AIDES FINANCIÈRES PUBLIQUES**

---

Le calcul du cumul des aides financières directes ou indirectes reçues des ministères, organismes et sociétés d'État des gouvernements du Québec et du Canada, incluant les crédits d'impôt ainsi que des entités municipales qui ne sont pas directement bénéficiaires du programme, ne doit pas dépasser 100 % des dépenses admissibles.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul des aides financières publiques, le terme « entités municipales » réfère aux organismes municipaux compris à l'article 5 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

L'actif visé au paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 89 de la Loi instituant le Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (chapitre G-1.04) n'est pas considéré dans la règle de cumul de la présente norme.

Aux fins des règles de calcul du taux de cumul, toutes les formes d'aide financière accordées par un organisme public doivent être calculées à 100 % de leur valeur, qu'elles soient remboursables ou non.

Par ailleurs, les aides financières provenant de la Banque de développement du Canada (BDC), de Financement agricole Canada (FAC) et de La Financière agricole du Québec (FAQ) sont à considérer comme des contributions privées si elles n'offrent aucun avantage conféré, soit qu'elles sont convenues aux conditions du marché.

## **8 ADMINISTRATION DU PROGRAMME**

---

La Société peut confier, par l'entremise d'une entente, la gestion du Programme à un partenaire.

La Société et le partenaire conviennent, dans une entente de gestion, des responsabilités et des tâches respectives de chacun dans l'administration du Programme.

Cette entente prévoit, entre autres, que le versement de l'aide financière est effectué par le partenaire en lieu et place de la Société. La Société peut faire des avances de fonds au partenaire.

La Société peut verser à un partenaire une contribution financière pour la gestion du Programme. Le montant total de la contribution de la Société ne peut être supérieur à 15 % du budget annuel d'engagement affecté à l'octroi de l'aide financière prévue pour le Programme. Cette proportion peut être augmentée jusqu'à concurrence du quart par la Société lorsque celle-ci constate une augmentation du coût d'administration du programme ou lorsqu'elle impose des exigences additionnelles aux partenaires.

Cette contribution et les modalités de versement de celle-ci sont établies par la Société dans le cadre de l'entente de gestion.

## **9 SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME**

---

Un bilan du Programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secrétariat aux politiques budgétaires et aux programmes (SSPBP)), préalablement à toute demande de son renouvellement ou de la prolongation de son cadre normatif.

## **10 ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU PROGRAMME**

---

Les modifications au Programme entrent en vigueur à la date de leur autorisation.

Le présent programme prend fin le 30 septembre 2026. Toutefois, la Société ou le gouvernement peut mettre fin au programme en tout temps avant cette date.