

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR SOUTENIR LES PROPRIÉTAIRES VISÉS PAR LA ZONE TAMPON À ROUYN-NORANDA

CADRE NORMATIF - JANVIER 2025



Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : [Québec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation](https://quebec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation).

ISBN 978-2-555-00400-9 (PDF)

Dépôt légal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025.

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2025

Table des matières

1.	Description du programme.....	5
2.	Définitions.....	6
3.	Objectifs	7
4.	Critères d'admissibilité	7
5.	Demande d'aide financière	7
5.1.	Documents obligatoires.....	8
5.2.	Autres documents	8
5.2.1.	Compensation pour la relocalisation	8
5.2.2.	Aide forfaitaire pour les coûts accessoires reliés à la relocalisation.....	9
5.2.3.	Compensation pour la perte de revenus de location	9
5.2.4.	Compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti	10
6.	Analyse d'une demande d'aide financière	10
6.1.	Analyse complémentaire d'une demande.....	11
7.	Aide financière	11
7.1.	Compensation pour la relocalisation.....	11
7.1.1.	Acquisition d'un immeuble existant	11
7.1.2.	Construction d'un bâtiment.....	12
7.1.3.	Aucun nouvel immeuble au Québec	12
7.1.4.	Facteur de localisation du nouvel immeuble	12
7.1.5.	Compensation maximale.....	13
7.2.	Aide pour les coûts accessoires reliés à la relocalisation	13
7.2.1.	Montants forfaitaires.....	13
7.2.2.	Montants pour les frais et honoraires professionnels	13
7.2.3.	Bonifications applicables dans certains cas	14
7.2.4.	Honoraires engagés par le comité de coordination du regroupement des propriétaires de la zone tampon	14
7.3.	Compensation pour la perte de revenus de location.....	15
7.4.	Compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti... ..	15

8.	Versement de l'aide financière	15
8.1.	Conditions de versement.....	16
8.2.	Modalités de versement	16
8.3.	Versement d'une avance.....	16
9.	Autres dispositions applicables	16
10.	Durée du programme	17
11.	Évaluation du programme	17
12.	Dispositions générales	17

Des modifications ont été apportées au programme en janvier 2025. Elles visent à bonifier certaines mesures d'aide et à clarifier des éléments afin d'en faciliter la compréhension. Ces changements sont applicables rétroactivement au 3 juillet 2024.

1. Description du programme

Le gouvernement du Québec a dévoilé, le 16 mars 2023, le Plan d'action gouvernemental pour soutenir Rouyn-Noranda (Plan d'action).

Dans la foulée de l'autorisation ministérielle qui vise à rehausser le niveau d'exigence environnementale envers la Fonderie Horne, plusieurs actions concrètes et durables sont mises de l'avant pour accompagner la Ville de Rouyn-Noranda et sa population.

À cette fin, le Plan d'action, doté d'une enveloppe de 88,3 M\$ sur cinq (5) ans, permet de protéger davantage la santé de la population, d'approfondir les connaissances sur les impacts des divers contaminants émis par la Fonderie Horne, de stimuler le développement local, d'accroître l'attractivité de la région, ainsi que de veiller au bon déroulement des actions qui sont posées.

Plus précisément, cinq (5) grands chantiers sont mis de l'avant :

- la création d'une zone tampon et la relocalisation progressive des résidentes et résidents dans un milieu de vie de qualité;
- la mise en place d'un comité de vigie indépendant en environnement;
- la création d'un observatoire de recherche sur les impacts des contaminants sur la santé et l'environnement;
- le soutien du gouvernement à un plan de développement local;
- la coordination gouvernementale pour la mise en œuvre du Plan d'action.

Le présent programme s'inscrit dans la mise en œuvre de la mesure 1 du Plan d'action qui vise à établir une saine distance séparatrice entre les activités de la Fonderie Horne et le tissu urbain, et ce, par la création d'une zone tampon dans le quartier Notre-Dame à Rouyn-Noranda. Plus précisément, il vise à soutenir financièrement les propriétaires directement concernés par la démarche de relocalisation.

Ce programme d'aide financière relève de la ministre des Affaires municipales.

2. Définitions

À moins que le contexte ne dicte un sens entièrement différent, lorsqu'ils sont employés dans les présentes règles et normes, les termes qui suivent ont le sens qui leur est donné à la présente section :

- **Bénéficiaire** : requérant qui a reçu un avis du Ministère l'informant de l'admissibilité de sa demande et des montants maximaux qu'il pourrait recevoir dans le cadre du programme;
- **Coût d'achat d'un nouvel immeuble** : coût d'acquisition d'un nouvel immeuble par le bénéficiaire, incluant la portion non réclamée des taxes, si applicables, indiquée dans l'acte d'achat de l'immeuble et payée au vendeur ainsi que les coûts assumés par le bénéficiaire pour des travaux de réparation et de rénovation nécessaires sur le nouvel immeuble et qui ont fait l'objet d'une diminution du prix de vente en conséquence;
- **Coût de construction d'un nouvel immeuble** : le montant prévu au contrat conclu avec un entrepreneur pour la construction d'un bâtiment résidentiel, incluant le prix d'acquisition du terrain et la portion non réclamée des taxes, si applicables, ou dans le cas d'une autoconstruction, le coût de la main-d'œuvre et des matériaux, sur présentation de factures, ainsi que le prix d'acquisition du terrain, incluant les taxes, si applicables;
- **Coût neuf de l'immeuble** : pour un immeuble situé dans la zone tampon, le coût neuf du bâtiment établi par la Ville de Rouyn-Noranda pour le rôle d'évaluation 2025-2026-2027 additionné à la valeur du terrain selon l'évaluation municipale uniformisée en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide financière au Ministère ou au plus tard celle de 2027;
- **Glencore** : Glencore Canada Corporation, exploitant de la Fonderie Horne;
- **Immeuble** : terrain et bâtiment s'y trouvant, lesquels sont détenus par un ou des propriétaires pour un usage résidentiel. Le bâtiment peut être une maison unifamiliale, un plex, une maison jumelée, une maison en rangée, un condominium, un immeuble d'appartements;
- **Immeuble comparable** : nouvel immeuble à usage résidentiel, acheté par le bénéficiaire ou construit pour ce dernier, qui est comparable à celui situé dans la zone tampon;
- **Ministère** : ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;
- **Propriétaire** : personne, physique ou morale, qui possède, sur un immeuble situé dans la zone tampon, un titre de propriété inscrit au registre foncier;
- **Propriétaire non occupant** : propriétaire qui n'habite pas l'immeuble qu'il possède;
- **Propriétaire occupant** : propriétaire qui habite, à titre de résidence principale, l'immeuble qu'il possède ou un logement qui en fait partie;
- **Requérant** : propriétaire qui dépose une demande dans le cadre du programme;
- **Revenu de location** : revenu brut tiré de la location d'un immeuble à des fins résidentielles auquel peuvent s'ajouter la location de places de stationnement et la fourniture de services, comme l'électricité, le chauffage, la télévision par câble et Internet;
- **Zone tampon** : zone délimitée par la Direction de santé publique de l'Abitibi-Témiscamingue et qui s'étend dans une partie du quartier Notre-Dame, soit entre la 4^e et la 9^e Rue (Est-Ouest) et l'avenue Portelance et la ruelle Carter (Nord-Sud).



3. Objectifs

Le programme vise à soutenir la relocalisation des propriétaires qui possèdent un immeuble résidentiel dans la zone tampon dans un autre milieu de vie, tout en favorisant le territoire de la région de l'Abitibi-Témiscamingue, en leur offrant une aide financière.

Plus spécifiquement, le programme a pour objectif de compenser les propriétaires pour l'achat d'un immeuble existant ou la construction d'un immeuble comparable, jusqu'à concurrence de la valeur du coût neuf de leur immeuble situé dans la zone tampon, ainsi que pour certaines dépenses associées à la relocalisation.

4. Critères d'admissibilité

Le programme s'adresse à tout propriétaire, occupant et non-occupant, d'un immeuble résidentiel situé dans la zone tampon à Rouyn-Noranda, à l'exclusion de Glencore, à la condition qu'il :

- était, le 16 mars 2023, propriétaire d'un immeuble résidentiel, situé dans la zone tampon et qu'il a conclu ou conclura, entre le 16 mars 2023 et le 30 octobre 2028, la vente de cet immeuble à Glencore; ou
- est devenu, après le 16 mars 2023, propriétaire d'un immeuble résidentiel situé dans la zone tampon parce qu'il avait, avant cette date, conclu une promesse d'achat concernant cet immeuble et qu'il a conclu ou conclura avant le 30 octobre 2028, la vente de cet immeuble à Glencore.

Le propriétaire qui avait conclu une promesse de vente, peu importe l'acquéreur, avant le 16 mars 2023, pour un immeuble résidentiel situé dans la zone tampon, et qui l'a vendu au terme d'un acte de vente signé après cette date, n'est pas admissible au programme.

5. Demande d'aide financière

Pour bénéficier du programme, le requérant doit déposer une demande en remplissant et en transmettant les deux (2) formulaires prévus à cette fin et joindre à sa demande les documents exigés par le Ministère à la sous-section 5.1.

Les deux formulaires sont :

- Demande d'aide financière – Formulaire de renseignements généraux;
- Demande d'aide financière – Formulaire de renseignements particuliers.

S'il y a plusieurs propriétaires pour un même immeuble situé dans la zone tampon, un seul formulaire de renseignements généraux doit être rempli par immeuble. Ce formulaire doit être rempli et signé par chacun des propriétaires et doit indiquer la quote-part de la propriété en pourcentage attribuable à chacun des propriétaires au moment de la demande. La somme des pourcentages indiqués doit correspondre à 100 % de la propriété.

En plus du formulaire de renseignements généraux, tout requérant doit remplir individuellement un formulaire de renseignements particuliers et le signer. Il doit être indiqué dans ce formulaire la nouvelle situation d'habitation choisie par le requérant.

La date limite pour transmettre une demande est le 30 novembre 2028. Aucune demande reçue après cette date ne sera acceptée.

5.1. Documents obligatoires

Pour qu'une demande soit recevable, le requérant doit joindre au formulaire de renseignements généraux signé les pièces justificatives suivantes :

- la copie d'une pièce d'identité valide avec photo, provenant d'une autorité gouvernementale de chacun des copropriétaires de l'immeuble;
- le titre de propriété de l'immeuble situé dans la zone tampon;
- une copie de la promesse d'achat acceptée par le vendeur avant le 16 mars 2023 si le titre de propriété de l'immeuble situé dans la zone tampon est daté postérieurement à cette date;
- une copie de l'acte de vente de l'immeuble situé dans la zone tampon à Glencore signée après le 16 mars 2023;
- un spécimen de chèque et les coordonnées bancaires du propriétaire ou des copropriétaires identifiés dans le(s) formulaire(s) de renseignements particuliers.

Si, lors de la transmission de la demande d'aide financière, l'immeuble est toujours la propriété du requérant, celui-ci devra fournir une copie de l'offre d'achat de Glencore ou tout autre document émis par Glencore indiquant le prix qu'il lui propose pour l'achat de l'immeuble et ensuite fournir, dès qu'elle est disponible, une copie de l'acte de vente.

5.2. Autres documents

De plus, pour bénéficier de l'aide financière prévue à l'un ou l'autre des volets de la section 7, le requérant doit joindre au formulaire de renseignements particuliers, ou fournir, dès leur disponibilité, une copie des documents énumérés aux sous-sections suivantes :

5.2.1. Compensation pour la relocalisation

Le requérant fournit tout document émis par le prêteur hypothécaire qui présente la pénalité attribuable à la résiliation du contrat hypothécaire grevant l'immeuble situé dans la zone tampon et son paiement par le requérant, le cas échéant. Si ce document n'est pas disponible lors du dépôt de la demande d'aide financière, le requérant doit, pour les fins du calcul du montant

maximal d'aide financière lors de l'émission de l'avis d'admissibilité, fournir un document émis par le prêteur hypothécaire indiquant une estimation de la pénalité.

Le requérant qui choisit d'acquérir un immeuble résidentiel comparable existant à l'extérieur de la zone tampon fournit, pour cet immeuble :

- l'offre d'achat acceptée par le vendeur. Le requérant doit confirmer au Ministère par écrit que les conditions contenues dans l'offre d'achat ont été réalisées, s'il y a lieu;
- la preuve que le prix de vente du nouvel immeuble a été réduit en fonction de travaux de réparation ou de rénovation nécessaires à effectuer sur l'immeuble s'il y a lieu, ainsi que les factures des travaux lorsque ceux-ci seront réalisés;
- l'acte d'achat signé, dans les 30 jours de sa signature.

Le requérant qui choisit de construire ou de faire construire un nouveau bâtiment résidentiel comparable à l'extérieur de la zone tampon fournit :

- l'acte d'achat d'un terrain, le cas échéant;
- le permis de construction pour un projet d'autoconstruction OU le contrat conclu avec un entrepreneur pour la construction d'un bâtiment résidentiel.

5.2.2. Aide forfaitaire pour les coûts accessoires liés à la relocalisation

- Le requérant fournit des factures ou des soumissions, accompagnées de preuves de paiement, pour tous les contrats pour des services professionnels admissibles et nécessaires à la relocalisation et précisés à la sous-section 7.2.

5.2.3. Compensation pour la perte de revenus de location

Le requérant qui subit une perte de revenus de location après le 16 mars 2023 fournit, pour chaque logement concerné :

- une copie du bail, accompagnée du plus récent avis de renouvellement le cas échéant, qui a été résilié après le 16 mars 2023, pour la période de perte de revenus de location déclarée, et dont le logement n'a fait l'objet d'aucune relocation par la suite;
- si disponible, une copie de l'avis ou de l'entente de résiliation du bail;
- une copie des *Relevés 31 – Renseignements sur l'occupation d'un logement* émis pour la période se terminant le 31 décembre précédant le dépôt de la demande d'aide financière;
- une preuve du paiement du loyer reçu, par relevé bancaire, pour les trois mois précédant le départ du ou des locataires.

À défaut de pouvoir fournir une copie des baux et/ou des preuves de résiliation des baux, le requérant doit transmettre une déclaration assermentée confirmant les dates de début d'occupation et de départ du ou des locataires du logement ainsi que le loyer mensuel reçu; et si disponible, l'écrit remis au locataire en vertu de l'article 1895 du Code civil du Québec en l'absence de bail écrit, s'il y a lieu.

5.2.4. Compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti

Le requérant fournit :

- une copie de la déclaration de revenus transmise à l'Agence du revenu du Canada qui comprend la déclaration du gain en capital réalisé à la suite de la vente de l'immeuble à Glencore;
- l'avis de cotisation de l'Agence du revenu du Canada;
- l'avis ou la lettre d'Emploi et Développement social Canada confirmant la perte en tout ou en partie du Supplément de revenu garanti ou toutes correspondances démontrant les montants qu'il aurait pu obtenir en l'absence de l'aliénation de son immeuble situé dans la zone tampon.

6. Analyse d'une demande d'aide financière

L'analyse d'une demande d'aide financière comprend les étapes suivantes :

- **Dépôt d'une demande** : un requérant transmet une demande d'aide financière en vertu de la section 5 – Demande d'aide financière;
- **Analyse préliminaire** : le Ministère peut, à la demande du requérant, faire une préanalyse de son dossier et transmettre à celui-ci une lettre indiquant le montant d'aide financière maximal estimé qu'il pourrait recevoir dans le cadre du programme afin de lui permettre d'entreprendre certaines démarches pour l'acquisition ou la construction d'un immeuble comparable;
- **Vérification de la recevabilité d'une demande** : le Ministère évalue la recevabilité de la demande et s'assure que les documents obligatoires de la sous-section 5.1 sont fournis;
 - › **Si la demande est incomplète** : le Ministère communique par écrit avec le requérant afin de recevoir les documents ou renseignements manquants dans un délai maximal de 60 jours. Si ce délai n'est pas respecté, le Ministère avise le requérant qu'il dispose d'un dernier délai de grâce de 10 jours. À défaut de respecter ce dernier délai, le requérant verra sa demande réputée ne jamais avoir été reçue et devra en formuler une nouvelle;
 - › **Si la demande est complète** : le Ministère poursuit l'analyse de la demande en évaluant l'admissibilité du requérant et de sa demande au programme d'aide financière;
- **Évaluation de l'admissibilité de la demande et calcul de l'aide financière** : le Ministère étudie la conformité des documents et des renseignements fournis par le requérant, puis établit les montants d'aide financière dont le requérant pourra bénéficier conformément à la section 7 – Aide financière :
 - › **Si la demande est admissible** : par avis écrit, le Ministère informe le requérant de l'admissibilité de sa demande et indique les montants d'aide financière maximaux qu'il pourrait recevoir. L'avis écrit prévoit également le montant maximal estimé qui lui sera versé conformément à la sous-section 6.1, s'il s'y qualifie dans les 24 mois suivant la transmission de la promesse d'aide financière.
 - Si un requérant demande une avance avant l'analyse complète de sa demande, conformément à la sous-section 8.3, le Ministère transmet au requérant un avis écrit confirmant, le cas échéant, son admissibilité à recevoir une aide financière dans le

cadre du programme et indiquant le montant estimé d'aide financière maximal que celui-ci pourrait recevoir, ainsi que le montant de l'avance accordée.

- › **Si la demande n'est pas admissible** : par avis écrit, le Ministère informe le requérant des raisons de la non-admissibilité de sa demande au programme.

6.1. Analyse complémentaire d'une demande

Une analyse complémentaire d'une demande peut être réalisée spécifiquement pour le volet Compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti (sous-section 7.4) puisque les documents requis pour bénéficier de cette compensation pourraient ne pas être disponibles au moment du dépôt d'une demande par un requérant. Ce dernier disposera d'un délai de 24 mois, à partir de l'avis écrit du Ministère confirmant son admissibilité au programme, pour transmettre au Ministère les documents requis pour l'analyse complémentaire de sa demande.

7. Aide financière

L'aide financière comporte les quatre volets suivants, lorsqu'applicable :

- une compensation pour la relocalisation;
- une aide forfaitaire pour les coûts accessoires reliés à la relocalisation;
- une compensation pour la perte de revenus de location, le cas échéant;
- une compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti, le cas échéant.

L'aide financière pour chacun des volets est calculée par immeuble situé dans la zone tampon et est, le cas échéant, répartie entre les propriétaires selon les quotes-parts indiquées dans le formulaire de renseignements généraux ainsi que selon leur nouvelle situation d'habitation indiquée dans leur formulaire de renseignements particuliers respectif.

7.1. Compensation pour la relocalisation

La compensation pour la relocalisation vise à réduire les impacts financiers qu'un bénéficiaire pourrait devoir assumer dans le processus de relocalisation à l'extérieur de la zone tampon, soit :

- la pénalité attribuable à la résiliation d'un contrat hypothécaire grevant l'immeuble situé dans la zone tampon;
- les coûts supplémentaires associés à l'acquisition ou à la construction d'un immeuble comparable situé au Québec, incluant l'acquisition d'un terrain, et ce, jusqu'à concurrence du coût neuf de l'immeuble.

Le montant de la compensation diffère selon la nouvelle situation d'habitation du propriétaire requérant (sous-sections 7.1.1. à 7.1.4.).

7.1.1. Acquisition d'un immeuble existant

Le montant de la compensation correspond à la différence entre le coût d'achat d'un immeuble comparable, jusqu'à concurrence du coût neuf de l'immeuble, et le montant payé par Glencore au bénéficiaire pour acquérir l'immeuble situé dans la zone tampon. Un facteur de localisation du nouvel immeuble comparable s'applique sur le résultat de ce calcul (sous-section 7.1.4.).

(Le coût d'achat d'un nouvel immeuble (\$))
(jusqu'à concurrence du coût neuf de l'immeuble situé dans la zone tampon)
MOINS
Le montant payé par Glencore pour l'acquisition de l'immeuble situé dans la zone tampon (\$)
X
Facteur de localisation du nouvel immeuble (%)

À ce montant s'ajoute le montant payé par le bénéficiaire pour la pénalité attribuable à la résiliation d'un contrat hypothécaire grevant l'immeuble situé dans la zone tampon, s'il y a lieu.

7.1.2. Construction d'un bâtiment

Le montant de la compensation correspond à la différence entre le coût de construction d'un immeuble comparable, jusqu'à concurrence du coût neuf de l'immeuble, et le montant payé par Glencore au bénéficiaire pour acquérir cet immeuble. Un facteur de localisation du nouvel immeuble s'applique sur le résultat de ce calcul (sous-section 7.1.4).

(Coût de construction d'un nouvel immeuble (\$))
(jusqu'à concurrence du coût neuf de l'immeuble situé dans la zone tampon)
MOINS
Le montant payé par Glencore pour l'acquisition de l'immeuble (\$)
X
Facteur de localisation du nouvel immeuble (%)

À ce montant s'ajoute le montant payé par le bénéficiaire pour la pénalité attribuable à la résiliation d'un contrat hypothécaire grevant l'immeuble situé dans la zone tampon, s'il y a lieu.

7.1.3. Aucun nouvel immeuble au Québec

Le bénéficiaire qui fait le choix de ne pas acquérir un immeuble existant ou de ne pas construire ou faire construire un nouveau bâtiment au Québec est admissible à un remboursement de la pénalité attribuable à la résiliation d'un contrat hypothécaire grevant son immeuble situé dans la zone tampon, s'il y a lieu. Le montant de la compensation correspond au montant de la pénalité payée par le bénéficiaire.

7.1.4. Facteur de localisation du nouvel immeuble

Afin de favoriser la relocalisation des bénéficiaires sur le territoire de la région de l'Abitibi-Témiscamingue, un facteur de localisation est appliqué sur le montant d'aide financière correspondant aux coûts supplémentaires associés à l'acquisition ou la construction d'un immeuble comparable.

- Si le nouvel immeuble se situe sur le territoire d'une municipalité de la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, le bénéficiaire peut recevoir 100 % du montant d'aide financière.

- Si le nouvel immeuble se situe au Québec, mais à l'extérieur de la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, le bénéficiaire peut recevoir 70 % du montant d'aide financière.

7.1.5. Compensation maximale

L'aide financière relative à la compensation pour les coûts supplémentaires associés à l'acquisition ou la construction d'un immeuble comparable ne peut dépasser un montant total de 700 000 \$ par immeuble situé dans la zone tampon.

7.2. Aide pour les coûts accessoires reliés à la relocalisation

Un bénéficiaire peut recevoir une aide financière pour couvrir, en tout ou en partie, des frais pouvant être engagés dans le processus de relocalisation.

Par processus de relocalisation, on désigne l'ensemble des démarches et des coûts qui peuvent être engendrés lors de l'achat ou la construction d'un nouvel immeuble comparable et la vente de l'immeuble situé dans la zone tampon.

L'aide financière comprend des montants forfaitaires, des montants accordés sur présentation de pièces justificatives pour des frais et des honoraires professionnels, et des bonifications applicables dans certains cas.

L'aide financière sera accordée par immeuble et partagée, le cas échéant, entre les propriétaires en considération des quotes-parts indiquées dans le formulaire de renseignements généraux et selon leur nouvelle situation d'habitation indiquée dans leur formulaire de renseignements particuliers respectif.

7.2.1. Montants forfaitaires

Un montant forfaitaire de base, par immeuble, peut être accordé selon la catégorie de propriétaire à laquelle le bénéficiaire appartient :

- propriétaire occupant : 5 000 \$;
- propriétaire non occupant : 1 000 \$.

Lorsque l'immeuble situé dans la zone tampon est détenu par des copropriétaires occupants et d'autres non occupants, l'aide forfaitaire de base est partagée entre les copropriétaires d'une même catégorie (occupant ou non-occupant) en proportion de leurs quotes-parts relatives pour cette catégorie, et ce, calculée en fonction des quotes-parts indiquées dans le formulaire de renseignements généraux.

S'ajoute à cette aide un montant forfaitaire de 2 500 \$ par immeuble, pour compenser les ennuis et les inconvénients subis dans le cadre de la relocalisation.

7.2.2. Montants pour les frais et honoraires professionnels

Le bénéficiaire peut recevoir un montant maximal de 4 000 \$ par immeuble, sur présentation de factures, pour les frais et les honoraires payés par ce dernier à un notaire :

- lors de la vente de son immeuble situé dans la zone tampon à Glencore; et
- lors de l'acquisition ou la construction d'un immeuble comparable, s'il y a lieu.

Par ailleurs, le bénéficiaire qui consulte une ressource professionnelle pour l'acquisition ou la construction d'un nouvel immeuble comparable, ou pour lui permettre de faire des choix fiscaux en lien avec la vente ou les pertes de revenus de location pour l'immeuble situé dans la zone tampon, peut, sur présentation de factures ou de pièces justificatives, obtenir un montant supplémentaire maximal par immeuble et selon les catégories présentées au tableau 1. Si des copropriétaires d'un immeuble choisissent de nouvelles situations d'habitation différentes, le montant supplémentaire sera partagé entre les propriétaires en considération des quotes-parts indiquées dans le formulaire de renseignements généraux.

Tableau 1 : Montants d'aide financière maximums, par immeuble, selon les catégories d'honoraires professionnels admissibles

Catégorie d'honoraires professionnels	Montants maximums
Arpenteur-géomètre, architecte, ingénieur (uniquement pour la construction d'un nouveau bâtiment)	9 000 \$
Fiscaliste (uniquement pour le bénéficiaire qui a des revenus de location et du gain en capital)	3 000 \$
Estimateur de coût de construction (uniquement pour la construction d'un nouveau bâtiment)	3 000 \$
Inspecteur en bâtiment (uniquement pour l'acquisition d'un nouvel immeuble existant)	1 000 \$

7.2.3. Bonifications applicables dans certains cas

Lorsqu'une demande concerne des copropriétaires d'un immeuble situé dans la zone tampon, mais qui occupaient, le 16 mars 2023, des logements distincts à titre de résidence dans cet immeuble, les montants suivants sont ajoutés aux montants prévus aux sous-sections 7.2.1 et 7.2.2 :

- 5 000 \$ pour le montant forfaitaire de base;
- 2 500 \$ pour le montant forfaitaire pour les ennuis et les inconvénients;
- 2 800 \$ pour le montant maximal pour les frais et les honoraires de notaire lorsque les copropriétaires font un choix d'habitation différent;
- 3 500 \$ pour le montant maximal pour les honoraires d'arpenteur-géomètre, architecte, ingénieur lorsque les copropriétaires font un choix d'habitation différent;
- 1 000 \$ pour le montant maximal pour les honoraires d'un estimateur de coût de construction lorsque les copropriétaires font un choix d'habitation différent;
- 500 \$ pour le montant maximal pour les honoraires d'un inspecteur en bâtiment lorsque les copropriétaires font un choix d'habitation différent.

7.2.4. Honoraires engagés par le comité de coordination du regroupement des propriétaires de la zone tampon

Le Ministère peut rembourser, sur présentation de factures et jusqu'à concurrence d'un montant de 15 000 \$, les dépenses payées pour des services juridiques engagées, après le 23 mars 2024, par les porte-paroles des membres du comité de coordination du regroupement des propriétaires de la zone tampon, au bénéfice de l'ensemble des membres de ce comité, pour obtenir des avis d'un conseiller juridique afin de les accompagner dans le processus de consultation par le

Ministère sur le présent programme ainsi que pour analyser le document intitulé « Protocole d'acquisition des immeubles visés par la zone tampon du quartier Notre-Dame » présentant le processus d'acquisition des immeubles situés dans la zone tampon.

L'aide financière pourra être versée au(x) bénéficiaire(s) qui ont acquitté personnellement les factures d'honoraires professionnels pour le comité ou directement aux firmes ou entreprises qui ont réalisé les mandats.

7.3. Compensation pour la perte de revenus de location

Le bénéficiaire qui, à la suite de la résiliation d'un bail par un ou des locataires ou de leur départ après le 16 mars 2023, a subi une perte de revenus de location peut demander une compensation financière pour la perte de revenus encourue, dans la mesure où le logement n'a fait l'objet d'aucune relocation par la suite.

Le montant de l'aide financière accordé est égal à 100 % du loyer en vigueur au moment du départ du ou des locataires pour une période maximale de 18 mois à partir de la vacance du logement survenue après le 16 mars 2023.

La période d'admissibilité de la compensation pour la perte de revenus de location prend fin à la date de signature de l'acte de vente de l'immeuble à Glencore.

7.4. Compensation pour la perte du Supplément de revenu garanti

Le bénéficiaire qui, en raison du gain en capital et de la récupération d'amortissement déclarés à la suite de la vente de son immeuble à Glencore, n'est plus admissible, en tout ou en partie, au Supplément de revenu garanti versé par le gouvernement du Canada peut se voir attribuer une compensation financière pour pallier la perte, en tout ou en partie, du Supplément de revenu garanti qu'il recevait mensuellement.

Le Ministère peut, après analyse des documents justificatifs, demandés à la sous-section 5.2.4, verser au bénéficiaire un montant forfaitaire équivalant au montant mensuel qu'il aurait reçu à titre de Supplément de revenu garanti, s'il n'avait pas vendu son immeuble, pour une période maximale de 12 mois.

Dans le cas d'une perte partielle du Supplément de revenu garanti, l'aide sera la différence entre le montant que le bénéficiaire aurait dû recevoir, s'il n'avait pas réalisé un gain en capital ainsi qu'une récupération d'amortissement sur l'immeuble vendu à Glencore, et le montant déterminé par le gouvernement du Canada pour un maximum de 12 mois.

Si la perte du Supplément de revenu garanti est due en partie à la vente de l'immeuble situé dans la zone tampon, mais aussi à d'autres sources de revenus, l'aide sera versée au prorata de ce qui est attribuable à la vente de l'immeuble situé dans la zone tampon.

Le bénéficiaire s'engage à informer le Ministère dans un délai de 30 jours advenant que l'Agence du revenu du Canada délivre de nouveaux avis de cotisation à l'égard des impacts fiscaux de la vente de l'immeuble situé dans la zone tampon.

8. Versement de l'aide financière

8.1. Conditions de versement

L'aide financière est versée au comptant à la suite de l'émission par le Ministère d'un avis écrit confirmant l'admissibilité de la demande d'un requérant au programme et le montant de l'aide financière auquel il a droit.

L'aide financière est également versée à la suite de la signature par le bénéficiaire d'une quittance suivant laquelle celui-ci donne quittance complète, générale et finale au gouvernement du Québec, ses représentants et organismes, pour toute somme reçue en vertu du programme et reconnaît que ces sommes seront déduites de tout montant auquel il aurait droit en vertu d'un jugement ou d'une transaction à intervenir dans le cadre du dossier de Cour portant le numéro 600-06-000001-234 ou de tout autre litige portant sur le même objet, et ce, afin d'éviter une double indemnisation. Dans le cas où l'aide est versée en plusieurs versements, la quittance vaut quittance ponctuelle pour chacun de ceux-ci au moment où ils sont effectués.

8.2. Modalités de versement

Si une demande d'aide financière concerne plusieurs copropriétaires, l'aide financière sera répartie selon les quotes-parts indiquées dans le formulaire de renseignements généraux et versée à chacun des copropriétaires.

L'aide financière peut être versée en plusieurs versements en fonction du dépôt des documents requis à la section 5.

Les montants des versements effectués avant le dernier versement seront déduits du montant total d'aide financière établi pour les sous-sections 7.1, 7.2, 7.3, et 7.4 au terme du calcul final de l'aide financière.

8.3. Versement d'une avance

Une avance d'un montant maximal de 75 000 \$ peut être versée au bénéficiaire avant l'analyse complète d'une demande dans le cas de la construction d'un nouvel immeuble comparable.

Pour obtenir cette avance, le bénéficiaire doit en faire la demande en transmettant au Ministère les deux formulaires dûment complétés et les documents obligatoires énumérés à la section 5.1, à l'exception d'une copie de l'acte de vente de l'immeuble situé dans la zone tampon à Glencore.

Le montant de l'avance sera déterminé par le Ministère en fonction de la nouvelle situation d'habitation du bénéficiaire (sous-sections 7.1.1 à 7.1.4) indiquée dans le formulaire de renseignements particuliers et représentera 70 % du montant d'aide financière maximal estimé que cette personne pourrait obtenir en vertu des différents volets du programme, et ce, jusqu'à concurrence du montant maximal ci-dessus mentionné.

Si l'estimé du montant pour la construction du nouvel immeuble n'est pas connu au moment de la demande de l'avance, l'estimation du montant pour la compensation pour la relocalisation (section 7.1) sera établie en calculant la différence entre le coût neuf de l'immeuble situé dans la zone tampon et l'estimation ou le prix de vente de cet immeuble à Glencore.

9. Autres dispositions applicables

Le Ministère peut exiger tout document ou renseignement nécessaire au calcul de l'aide financière d'un requérant ou bénéficiaire, avant de procéder à un versement, lorsqu'il le juge nécessaire.

De plus, le Ministère se réserve le droit de récupérer auprès du bénéficiaire tout montant reçu sous de fausses déclarations ainsi que tout montant reçu à titre d'aide financière qui serait supérieur au montant d'aide financière auquel il pouvait prétendre en vertu du programme.

Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute information incomplète ou omission, transmis ou fait de mauvaise foi, ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par le Ministère d'une aide financière à laquelle le bénéficiaire ne pouvait pas prétendre, en tout ou en partie.

Le versement d'une aide financière en vertu du programme ne constitue, en aucun cas, une admission de responsabilité, de quelque nature que ce soit, de la part du gouvernement du Québec, ses représentants et organismes, eu égard à la demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour obtenir le statut de représentants modifiée dans le dossier de Cour portant le numéro 600-06-000001-234, ou à tout autre litige de même nature ou portant sur le même objet.

10. Durée du programme

Le programme est applicable rétroactivement au 2 juillet 2024 et se termine le 31 mars 2029.

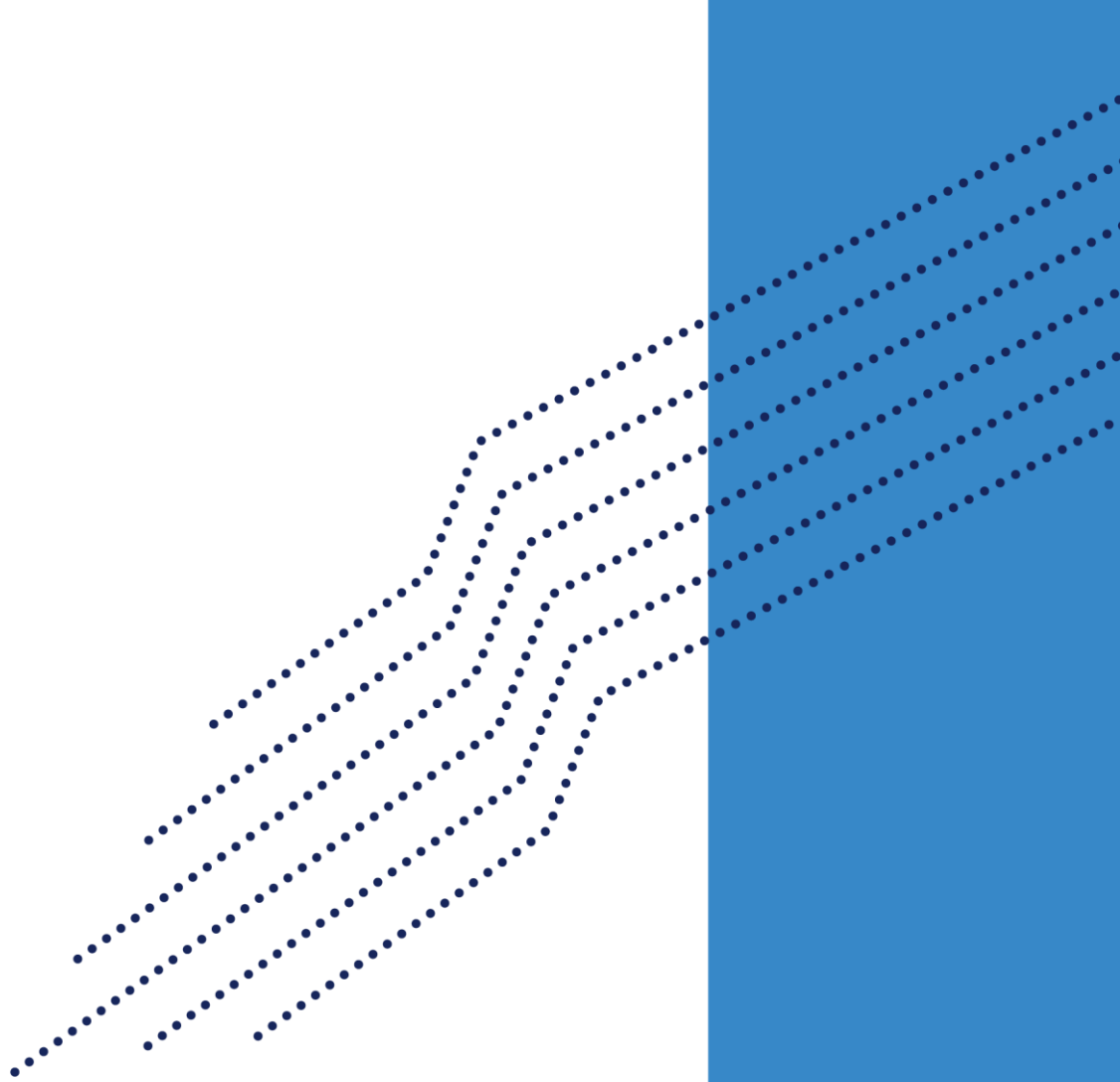
11. Évaluation du programme

Un bilan du programme sera transmis au Secrétariat du Conseil du trésor (Sous-secretariat aux politiques budgétaires et aux programmes (SSPBP)), au plus tard le 30 novembre 2028.

12. Dispositions générales

Tout engagement financier dans le cadre du programme est conditionnel à la disponibilité des crédits qui lui sont affectés.

Par ailleurs, toute demande d'aide financière effectuée en application du présent programme peut faire l'objet d'une vérification complémentaire par le Ministère ou un mandataire de celui-ci.



**Affaires municipales
et Habitation**

Québec

