



**DISTRICT OF TIMISKAMING SOCIAL SERVICES ADMINISTRATION BOARD  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DES SERVICES SOCIAUX DU DISTRICT DE TIMISKAMING**

## **GUIDE DU DEMANDEUR**

# **Volet Rénovations Ontario (VRO) du Initiatives liées aux priorités de l'Ontario en matière de logement**

## **Qu'est-ce que le Volet Rénovations Ontario (VRO)?**

Rénovations Ontario a pour objectif d'aider financièrement les ménages propriétaires à revenu faible ou modeste dont le logement a besoin de réparations. Le programme s'adresse surtout aux familles ou aux aînés qui habitent des logements inférieurs aux normes et qui n'ont pas les moyens de les remettre en état pour les rendre plus salubres et sécuritaires ou d'entreprendre des rénovations pour en faciliter l'accès ou atténuer les problèmes relatifs à la mobilité.

## **Qui en a la responsabilité?**

Les règles et réglementations du VRO sont établies par le programme des logements du Conseil d'administration des services sociaux du district de Timiskaming (CASSDT) en collaboration avec les gouvernements fédéral et provincial. L'agent de mise en œuvre local du VRO est Amron Services. La décision d'approuver ou de rejeter les demandes appartient au CASSDT.

## **Qui est admissible?**

Voici les critères d'admissibilité que nous vous invitons à parcourir pour vous assurer que vous soyez bel et bien admissible à l'aide financière du VRO :

- (a) La valeur marchande de votre logement ne doit pas excéder le prix moyen du marché de la revente établi annuellement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). (Veuillez vérifier auprès du CASSDT, Programme des logements, pour plus de détails).
- (b) Les propriétaires doivent résider dans le district du Timiskaming.
- (c) Les projets de remise en état d'un logement ne sont admissibles que si ledit logement constitue la seule et principale résidence du ou des demandeur(s).
- (d) Le revenu moyen de votre ménage ne doit pas excéder le niveau maximal établi en fonction du type de ménage que vous représentez. (Veuillez vérifier auprès du CASSDT, Programme des logements, pour plus de détails).
- (e) Les logements admissibles à l'aide financière du VRO doivent être inférieurs aux normes en cours ou avoir besoin de réparations essentielles pour les rendre conformes à des normes acceptables. Les réparations peuvent relever d'un des domaines suivants :
  - (i) structure
  - (ii) système électrique
  - (iii) plomberie
  - (iv) chauffage

- (v) prévention des incendies
  - (vi) fosse septique ou puisement d'eau
  - (vii) meilleure accessibilité aux personnes âgées ou handicapées
  - (viii) dispositifs de sécurité en vue de permettre aux aînés de continuer d'habiter leur logement.
- (f) Vous devez démontrer que votre propriété est libre de tout arriéré de l'impôt foncier.
- (g) Vous devez fournir la preuve que votre compagnie d'assurance couvre la valeur de remplacement à neuf.
- (h) Vous devez démontrer que votre propriété est libre de tout arriéré de la taxe d'eau.
- (i) Vous devez fournir la preuve que votre propriété est libre de tout arriéré hypothécaire.
- (j) Vous ne devez aucun arriéré à quelque programme de logement social que ce soit.
- (k) Vous devez fournir confirmation que votre logement est modeste en dimension (surface du plancher) ainsi qu'en commodités relativement aux normes communautaires établies par la province et le CASSDT.
- (l) Seules les propriétés construites et occupées depuis au moins cinq ans sont admissibles, alors que les propriétés qui ont bénéficié ou qui bénéficient d'une aide financière dans le cadre de programmes gouvernementaux tels que le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) ou le Programme de logement abordable (PLA) ne sauraient être admissibles au VRO.

**En règle générale, les réparations admissibles sont celles qui sont jugées nécessaires pour rendre le logement conforme à des normes acceptables de santé et de sécurité. Il est important de se rappeler que le VRO ne concerne que les réparations de base et ne peut servir à moderniser un logement ou en améliorer l'apparence. Il importe également de noter que tout travail entrepris avant l'octroi du prêt-subvention du VRO ne saurait être admissible à un financement.**

### **Qui peut entreprendre les travaux?**

Les travaux doivent être menés par un entrepreneur qui n'a aucun lien de parenté avec le propriétaire. Le propriétaire peut retenir les services d'un seul entrepreneur qualifié, lorsqu'une telle mesure s'avère possible, pour réaliser toutes les réparations directement ou par sous-traitance. Dans ce contexte, le propriétaire et l'entrepreneur doivent avoir des rapports directs pour s'assurer que les réparations soient menées à

bonne fin conformément au devis des coûts de réparation fourni par Amron Services.

Un minimum requis de deux devis des coûts de réparation doit être présenté et approuvé avant toute allocation de fonds. Les pièces justificatives originales des déboursés doivent être conservées et déposées. À la discrétion de Amron Services, il peut y avoir exception à cette règle à condition que des mesures aient été prises pour s'assurer que les prix proposés par l'entrepreneur restent raisonnables (c'est-à-dire concurrentiels) et qu'ils reflètent le coût réel des travaux.

### **À combien s'élève l'aide financière?**

Le montant maximal de l'aide financière est de 16 000 \$.

De plus, les fonds pour améliorer l'accès à un logement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$, sont octroyés sous forme de subvention non remboursable.

Vous pouvez bénéficier d'une exonération de prêt (à un taux annuel de 10% étalé sur 10 ans). Pour être exonéré, vous devez rester propriétaire de votre logement et continuer d'y habiter pendant dix ans en respectant les modalités et conditions du programme. Si vous vendez votre logement ou déménagez, vous devrez rembourser le montant restant du prêt.

## **Modalités du programme**

En vertu du VRO, vous devez suivre plusieurs étapes avant et après les travaux de réparations :

- (a) nous déterminons votre admissibilité en remplissant un formulaire de demande que vous faites ensuite parvenir au :  
Conseil d'administration des services sociaux du district de Timiskaming,  
Programme des logements; à l'attention de l'assistante de programme; CP 310,  
Kirkland Lake ON P2N 3H7; accompagnée de: preuve de revenu, preuve  
d'assurance ; dernière facture d'impôt foncier; et le rapport de la Société  
d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM);
- (b) un inspecteur se rend chez vous pour établir la liste des réparations admissibles au financement du VRO;
- (c) vous allez chercher un minimum de deux devis des coûts de réparations d'entrepreneurs qualifiés et dignes de confiance et les faites parvenir à Amron Services;
- (d) Amron Services vous rencontre pour examiner avec vous votre demande et finaliser les détails de la subvention ou du prêt;
- (e) le CASSDT approuve ou rejette votre demande;

- (f) si votre demande est acceptée, vous passez un contrat avec l'entrepreneur et les travaux commencent, et
- (g) à la fin des travaux, après inspection pour vérifier que toutes les réparations approuvées ont été menées à bonne fin, vous recevrez votre paiement du CASSDT.

### **Étape 1 Demande à remplir**

Vous devrez vous procurer un *Formulaire de demande* et fournir toute l'information demandée. Veuillez y joindre une preuve de revenu tel qu'une lettre de votre employeur, un talon de chèque de paye; et aussi une copie de : votre plus récente *Déclaration de revenu* de l'Agence du revenu du Canada; preuve d'assurance ; dernière facture d'impôt foncier; et le rapport de la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM). Si votre logement est une maison mobile, veuillez inclure son numéro de série ou d'enregistrement. Vous et les copropriétaires devez apposer votre signature au formulaire en inscrivant la date. Une fois remplies toutes les sections du formulaire, faites-le parvenir, accompagné des documents complémentaires, au Gestionnaire du programme des logements du CASSDT qui examinera votre demande et en confirmera l'admissibilité.

### **Étape 2 Inspection de la propriété**

Amron Services communiquera avec vous afin de convenir du moment le plus propice pour procéder à l'inspection de votre logement aux fins de déterminer quelles réparations sont nécessaires en vertu des «Normes minimales de remise en état de VRO» du CASSDT. Après l'inspection, l'inspecteur prépare une «Estimation des travaux» qui fait le relevé des réparations jugées nécessaires et admissibles.

### **Étape 3 Obtention de devis**

Amron Services vous fera parvenir un rapport d'inspection que vous pourrez utiliser pour obtenir un minimum de 2 devis de 2 différents entrepreneurs. Cela devrait permettre d'obtenir plus facilement des offres de service pertinentes et exactes. Vous êtes responsable de trouver vous-même des entrepreneurs valables. La Chambre de commerce locale devrait être en mesure de vous fournir une liste de membres qui travaillent dans la réfection de bâtiment. Vous pouvez aussi consulter les Pages Jaunes. Au reçu des devis, faites-les parvenir à Amron Services pour évaluation. Cette évaluation examinera aussi bien les prix que le genre de matériel proposés.

### **Étape 4 Approbation finale de la demande**

Après examen des devis, Amron Services déterminera le montant du prêt-subvention selon l'estimation des réparations. Les autres frais admissibles comprennent la main-d'œuvre, les taxes, les frais juridiques, les permis de construire, les certifications, les frais d'expertise ou d'inspection, les dessins et spécifications techniques.

La *Demande d'un prêt-subvention* finalisée sera acheminée au CASSDT aux fins d'approbation. Vous serez avisé par écrit de la décision sitôt approuvée ou rejetée. **À se rappeler** : avant d'entreprendre les travaux, vous devez obtenir au préalable l'approbation du prêt-subvention.

## **Étape 5 Début des travaux**

Avant même de recevoir la lettre d'approbation du prêt-subvention, vous devez accepter d'enregistrer une hypothèque sur votre logement au montant du prêt consenti. Le Conseil d'administration des services sociaux du district de Timiskaming (CASSDT) fera les démarches nécessaires pour l'enregistrement de l'hypothèque. Les frais d'enregistrement seront intégrés au prêt.

## **Étape 6 Signature du contrat avec votre entrepreneur**

Puisque vous avez la responsabilité de payer l'entrepreneur, il importe que vous ayez recours à un *contrat de travail*. Ce *contrat de travail* doit couvrir tous les points essentiels des travaux de réparation tels qu'établis dans le Rapport d'inspection, en plus de préciser les dates de commencement et d'achèvement des travaux. Dès que l'entrepreneur a apposé sa signature au contrat final, les travaux peuvent commencer comme prévu. **À NOTER** : vous allez signer un contrat pour faire effectuer des travaux; il est donc de votre responsabilité de veiller à ce que l'entrepreneur remplisse les obligations décrites dans le contrat. Ne signez pas le contrat avant d'avoir obtenu confirmation du prêt-subvention. Vous êtes tenu d'entreprendre les réparations dans les 120 jours suivant l'autorisation du prêt-subvention.

## **Étape 7 Durée des travaux de réparation**

Toutes les réparations doivent être achevées dans les 6 mois suivant la date d'autorisation du prêt-subvention du VRO. Sitôt les réparations entamées, il faut s'attendre que les entrepreneurs demandent à être payés à la fin des travaux. Pour les travaux plus considérables, ils demanderont peut-être à être payés par étape à l'achèvement de chacune des grosses réparations. Si tel est le cas, vous devez faire parvenir la facture de l'entrepreneur à Amron Services. Les chèques de paiement seront émis par le CASSDT.

S'il s'agit d'un paiement final, l'inspecteur de Amron Services doit d'abord inspecter les travaux avant d'honorer la facture. L'inspection veillera à ce que les travaux soient conformes aux codes du bâtiment régionaux et aux «*Normes minimales de remise en état du VRO*» du CASSDT. Pour certains types de réparations (comme la plomberie ou le système électrique) qui requièrent un permis provincial ou municipal, la visite d'autres inspecteurs sera sans doute de mise pour attester que les travaux effectués répondent aux normes des agences respectives.

## **Étape 8      Suite des travaux de réparation**

Lorsque les travaux de réparation sont achevés, il importe de maintenir votre logement en bon état. L'entretien approprié de votre demeure vous fera économiser à long terme, en plus de rendre votre foyer sécuritaire et confortable pour tous ceux et celles qui y habitent. Si vous ne savez trop ce qu'il convient de faire, consultez les manuels d'entretien ménager ou les magasins de matériaux de construction pour obtenir des conseils. Ces magasins et publications vous expliqueront comment vous y prendre en matière de réparations ou d'entretien journalier de votre logement. Votre foyer et votre famille méritent bien ce surcroît de soins.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le Conseil d'administration des services sociaux du district de Timiskaming, Programme des logements, au 705-567-9366, poste 3233, ou au 888-544-5555, poste 3233.