

Compilation administrative
RÈGLEMENT NUMÉRO 1082

**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE RÉNOVATION DES
FAÇADES À L'ÉGARD DU SECTEUR CENTRE-VILLE DE LA
VILLE DE MONTMAGNY**

Adopté par le conseil municipal le 24 octobre 2011
entrée en vigueur le 3 novembre 2011
tel qu'amendé par le(s) règlement(s) suivant(s) :

Numéro de règlement	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur	Article(s) Amendé(s)
1122	22 avril 2013	1 ^{er} mai 2013	Article 10 (durée)
1127	1 ^{er} octobre 2013	9 octobre 2013	Article 10 (durée)
1144	1 ^{er} décembre 2014	10 décembre 2014	Article 10 (durée)
1163	14 décembre 2015	22 décembre 2015	Article 10 (durée)

* Le lecteur est avisé que le présent document ne vise qu'à faciliter sa compréhension et que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée à cette compilation administrative n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 VILLE DE MONTMAGNY

RÈGLEMENT NUMÉRO 1082
 (VERSION ADMINISTRATIVE – REFONTE)

établissant un programme de rénovation des façades à l'égard
 du secteur centre-ville de la Ville de Montmagny

Avis de motion	:	<u>3 octobre</u>	2011	(No 2011-368)
Adoption	:	<u>24 octobre</u>	2011	(No 2011-398)
Publication	:	<u>3 novembre</u>	2011	

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Montmagny (ci-après appelée : « la Ville ») que le secteur commercial du centre-ville fasse l'objet d'encouragement à la restauration et à la rénovation étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s'y trouvant;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés par l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettant à la Ville d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur délimité à l'intérieur des zones identifiées au règlement de zonage pour 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 du centre-ville, tel qu'identifié au plan joint en annexe au présent règlement, respecte les critères énumérés à l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance au cours de laquelle il est adopté, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que le greffier a mentionné l'objet et la portée du règlement;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné à la séance du 3 octobre 2011;

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT NUMÉRO 1082 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT:

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2BUT

Le présent règlement a pour but d'établir les diverses modalités entourant l'application d'un programme de rénovation des façades à l'égard du secteur centre-ville de la Ville de Montmagny.

ARTICLE 3DÉFINITIONS

Les expressions, termes et mots qui suivent ont, dans le présent règlement, la signification qui leur est ci-après attribuée :

- **Bâtiments commerciaux** : Désigne des bâtiments qui, au moment de la demande de subvention, sont utilisés ou destinés à être utilisés à des fins commerciales, telles qu'autorisées dans les groupes « commerces et services » de la classification des usages incluse au règlement de zonage en vigueur à la Ville et ses amendements.
- **Bâtiments mixtes** : Désigne des bâtiments qui, au moment de la demande de subvention, sont utilisés ou destinés à être utilisés en partie à des fins commerciales et en partie à des fins résidentielles, telles qu'autorisées dans les groupes « commerces et services » et « habitations » de la classification des usages incluse au règlement de zonage en vigueur à la Ville et ses amendements.
- **Bâtiments principaux** : Tel qu'ils sont définis au règlement de zonage en vigueur à la Ville et ses amendements.
- **Coût des travaux** : Désigne tous les coûts (matériaux et main d'œuvre) réellement déboursés par le propriétaire, avant taxes, pour l'exécution des travaux, excluant les dépenses associées aux honoraires professionnels et techniques (architecte, notaire, décorateur, etc).
- **Façade** : Mur faisant face à une rue publique.

ARTICLE 4SECTEUR VISÉ

Ce programme vise tous les bâtiments commerciaux ou mixtes dont la façade est en front des rues situées à l'intérieur du périmètre apparaissant au plan joint en **annexe 1** du présent règlement, lequel en fait partie intégrante. Ce programme se limite au bâtiment principal.

ARTICLE 5TRAVAUX ADMISSIBLES**5.1 Admissibilité**

Sont admissibles au programme :

- a) tous les travaux de rénovation ou de restauration extérieurs exécutés sur la totalité de la ou des façades d'un bâtiment admissible et respectant les critères et objectifs du *Règlement relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur centre-ville* (ci-après appelé : « Le PIIA »);
- b) les travaux visant à préserver ou à améliorer le style architectural et le cachet du bâtiment, pour sa portion située en façade;
- c) les travaux d'agrandissement d'un bâtiment s'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visant également la rénovation ou la restauration de la façade ou des façades;

- d) les travaux de réparation ou de remplacement de fenêtres, de vitrines, de portes, de saillies, d'ornements et de revêtement extérieur, pour la portion du bâtiment située en façade.

5.2 Conditions obligatoires

Pour être admissibles, les travaux doivent rencontrer les conditions suivantes :

- a) lorsque qu'un usage commercial est exercé dans le bâtiment admissible au moment du dépôt de la demande d'aide financière, cette dernière doit inclure obligatoirement des travaux de mise aux normes de l'affichage si cet affichage est non conforme aux objectifs et critères du PIIA;
- b) toute demande d'aide financière pour l'amélioration de la ou des façades doit prévoir des travaux de rénovation, de remplacement ou de restauration du revêtement extérieur sur toute la ou les façades, à moins que le revêtement sur certaine partie de la façade ou des façades visées, soit jugé en bon état par le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville (ci-après appelé : « le CCU ») et qu'il respecte les objectifs et critères du PIIA.

ARTICLE 6

BÉNÉFICIAIRES

À l'égard des travaux mentionnés à l'article 5, sont admissibles au volet « subvention » :

- 6.1 Les propriétaires d'immeubles commerciaux ou mixtes, situés dans le secteur identifié au plan joint en **annexe 1** du présent règlement et dont l'usage est conforme au règlement de zonage de la Ville.

Une seule subvention est octroyée par immeuble admissible, pour toute la durée du présent règlement.

- 6.2 Ne sont pas admissibles au volet subvention les bâtiments suivants :

- a) un bâtiment appartenant à un organisme public, institutionnel, gouvernemental, etc;
- b) un bâtiment dont les travaux ont débuté avant l'émission du permis ou de l'avis favorable d'aide financière mentionné à l'article 9.3;
- c) un bâtiment faisant l'objet de toute procédure en reconnaissance judiciaire du droit de propriété;
- d) un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif;
- e) un bâtiment à vocation exclusivement résidentielle dont les travaux prévus ne visent pas à transformer le rez-de-chaussée résidentiel en rez-de-chaussée commercial;
- f) un bâtiment pour lequel des travaux de rénovation de la façade ont déjà été financés en vertu des programmes « Renouveau urbain » et « Rénovation Québec » lancés par la Ville depuis l'année 2001;
- g) un bâtiment abritant un usage dérogatoire;
- h) un bâtiment avec des arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit, et ce, à tout moment à compter du dépôt de la demande.

ARTICLE 7

NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

- 7.1 La Ville verse au bénéficiaire admissible, en vertu de l'article 6.1, dont les travaux mentionnés à l'article 5 ont fait l'objet d'un permis, une subvention ayant pour objet de compenser en partie les coûts de tels travaux.

- 7.2 Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le bénéficiaire admissible est le suivant :
- la Ville accorde une subvention équivalente au tiers (1/3) du coût total des travaux, excluant toutes taxes, jusqu'à concurrence d'une subvention maximale de vingt mille dollars (20 000 \$) par immeuble admissible.
- 7.3 La participation financière maximale de la Ville en application du présent règlement est fixée à cent mille dollars (100 000 \$).

ARTICLE 8

CONDITIONS

La subvention sera versée aux conditions suivantes :

- 8.1 Tout requérant qui fait une demande d'aide financière s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et documents déposés et au permis de construction délivré, et ce, dans un délai de douze (12) mois suivant la date de délivrance dudit permis.
- À défaut par le requérant de se conformer aux dispositions du présent article, la subvention ne sera pas versée.
- 8.2 Un permis a été émis par l'officier désigné de la Ville préalablement à l'exécution des travaux admissibles.
- 8.3 Les travaux admissibles ont été effectués en conformité du permis émis et en conformité des dispositions des règlements d'urbanisme et du PIIA.
- 8.4 Aucune demande de subvention ne sera acceptée et aucune subvention ne sera versée lorsqu'un immeuble présente une déformation sur des murs (résultant d'une déformation des fondations ou d'un affaissement de la structure). Des travaux visant à stabiliser ou à corriger ces problèmes doivent être exécutés aux frais du propriétaire s'ils constituent une menace pour d'autres composantes de la façade de l'immeuble admissible à la subvention.
- 8.5 Les travaux de rénovation de façades doivent être exécutés par un entrepreneur accrédité par la *Régie du bâtiment du Québec*.

ARTICLE 9

DEMANDE DE SUBVENTION

- 9.1 Le propriétaire désirant bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme doit déposer sa demande à la Ville, **entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 mai 2012**, sur la formule prévue à cette fin, dont copie est jointe en **annexe 2** du présent règlement.

La période de dépôt des demandes, indiquée au paragraphe précédent, peut être prolongée par tranche d'un (1) mois, sur simple résolution du conseil municipal.

La demande doit identifier le demandeur ainsi que l'adresse de l'immeuble.

La demande doit en outre être accompagnée des renseignements suivants :

- a) les plans, coupes, devis et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension;

b) la soumission de deux entrepreneurs, incluant une copie de la licence émise par la *Régie du bâtiment du Québec*, pour les travaux faisant l'objet de la demande; les soumissions doivent être ventilées poste par poste et indiquer de façon **détaillée** la description des travaux projetés;

c) si le demandeur est une personne morale (corporation) :

le certificat de constitution ou, selon le cas, les Lettres patentes et, s'il y a lieu, les Lettres patentes supplémentaires et une résolution régulièrement adoptée autorisant une personne à représenter la personne morale pour les fins du présent règlement et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le présent règlement;

d) si le demandeur est une société en nom collectif :

une copie de la déclaration d'immatriculation de la société auprès du registre des raisons sociales, la liste des associés et un mandat donné et signé par chacun des associés autorisant l'un de ceux-ci à représenter la société pour les fins du présent règlement et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le présent règlement;

9.2 Sur réception à la Ville, **avant le 31 mai 2012 ou tout autre délai prolongé**, d'une demande conforme à l'article 9.1, l'officier responsable à la Ville examine cette demande et procède au besoin à une inspection initiale du bâtiment. Suivant l'examen de la demande et l'inspection initiale, le cas échéant, il transmet au demandeur un accusé réception de la demande en y mentionnant que tous les documents au dossier sont complets et conformes, si tel est le cas. Celui-ci procédera par la suite, **entre le 1^{er} juin et le 30 juin 2012 ou à l'échéance de la période prolongée, le cas échéant**, à une mise en priorité des demandes complètes et conformes, et ce, conformément à la grille de pondération des critères. Cette grille apparaît à **l'annexe 3** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

9.3 Suivant la mise en priorité des demandes, l'officier responsable avise, par écrit, le demandeur de sa décision, à savoir, s'il rejette la demande ou l'approuve en tout ou en partie.

9.4 Suivant la réception de la décision favorable de l'officier responsable à la Ville, le demandeur doit, **dans les quarante-cinq (45) jours**, s'adresser à l'officier désigné pour obtenir son permis.

9.5 Le demandeur doit aviser l'officier responsable relativement à toutes modifications des travaux en cours d'exécution qui ne font pas l'objet de la demande initiale déposée à la Ville. À défaut d'une telle mention et du consentement de l'officier responsable, aucune subvention ne sera versée à l'égard des travaux n'apparaissant pas à la description détaillée de la demande initiale.

9.6 Le demandeur avise l'officier responsable lorsque les travaux admissibles sont terminés; il doit fournir la quittance et les pièces justificatives du coût des travaux de l'entrepreneur. Cet avis doit parvenir à l'officier responsable **au plus tard le 1^{er} septembre 2013**. Ce dernier procède alors à l'inspection finale des travaux. À défaut de la réception par l'officier responsable de cet avis, le demandeur est réputé avoir abandonné sa demande de subvention.

9.7 Suivant l'inspection finale prévue à l'article 9.6, l'officier responsable rejette ou approuve, en tout ou en partie, les travaux faisant l'objet de la demande selon leur conformité en rapport au présent règlement, à la demande approuvée et aux règlements d'urbanisme et du P.I.I.A., le cas échéant. L'officier responsable avise ensuite, par écrit, le Service des finances et de l'approvisionnement de la Ville de sa décision.

9.8 Sur réception de la décision de l'officier responsable, le Service des finances et de l'approvisionnement de la Ville paie au demandeur, dans les soixante (60) jours, la subvention prévue par le présent règlement à l'égard du coût des travaux approuvés et réellement payés.

Le calcul de la subvention sera basé sur le montant le plus bas entre la soumission la plus basse et le coût réel des travaux.

ARTICLE 10

APPROPRIATION DE FONDS ET PLAFOND DES SUBVENTIONS (TEL QU'AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS 1122 (01/05/2013), 1127 (09/10/2013), 1144 (10/12/2014) ET 1163 (22/12/2015))

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, la Ville approprie à même son fonds général la somme de cent mille dollars (100 000 \$).

Advenant que ce montant ne soit pas suffisant pour répondre à l'ensemble des travaux admissibles, l'officier responsable considérera les demandes selon une mise en priorité, et ce, conformément à la procédure établie à l'article 9.2.

Advenant que des sommes demeurent disponibles au programme de subvention suivant la période de dépôt des demandes prévue à l'article 9.1, l'officier responsable approuvera les demandes, complètes et conformes, déposées après le 31 mai 2012, en préférence selon leur date de dépôt à la Ville, sans excéder le 31 décembre 2016.(règlement 1163)

Toute demande de subvention devient nulle lorsque le fonds de subvention autorisé par la Ville dans le cadre du présent règlement est épuisé.

ARTICLE 11

OFFICIER RESPONSABLE

Pour l'application du présent règlement, l'officier responsable de la Ville est le directeur adjoint à l'aménagement et au développement ou toute autre personne nommément identifiée à cette fin par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 12

ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

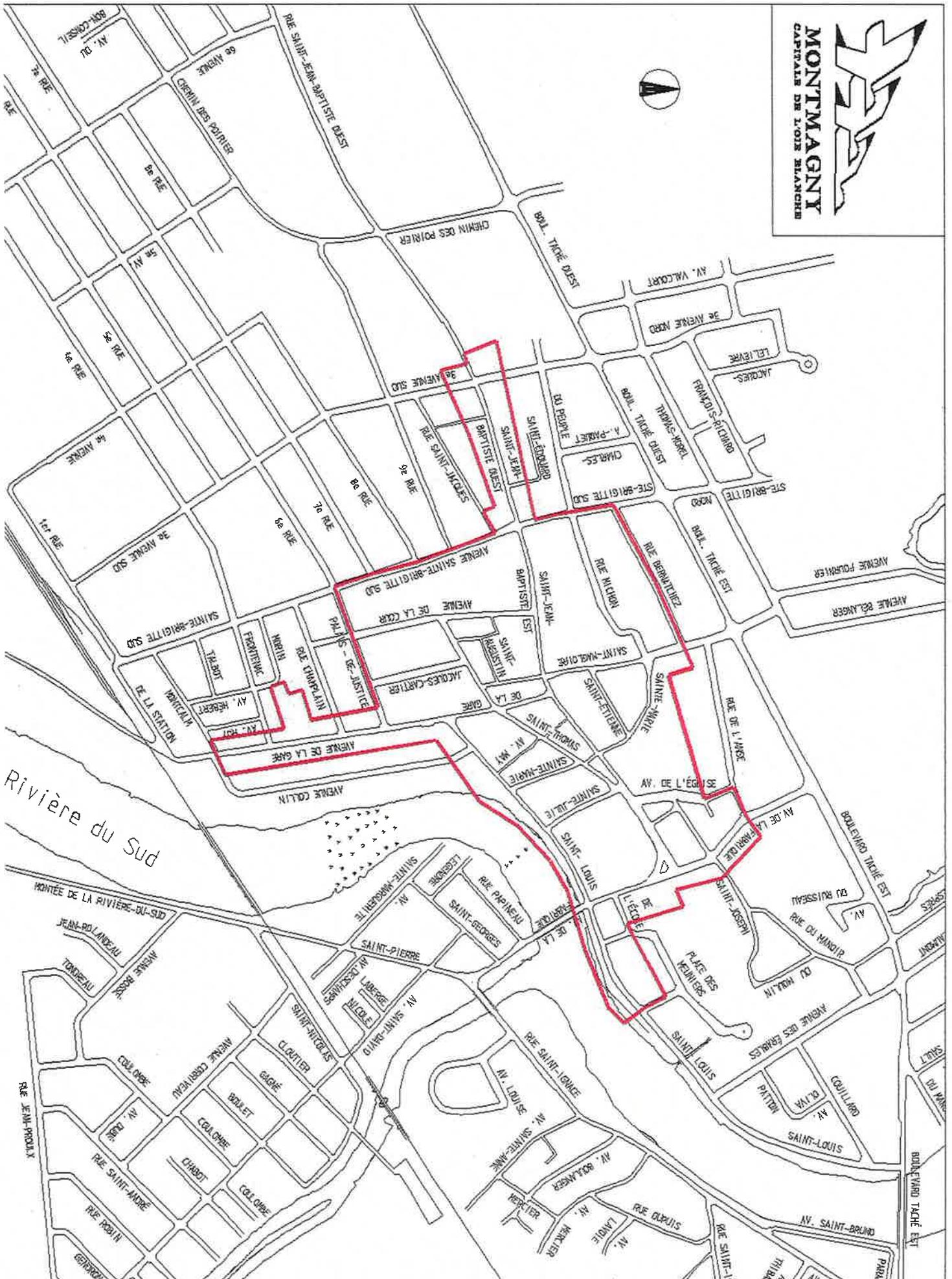
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Félix Michaud, avocat
Greffier

(Signé) Jean-Guy Desrosiers
Maire

Signé à Montmagny, le 3 novembre 2011

Annexe 1



Rivière du Sud

ANNEXE 2

(Règlement 1082, amendé par 1122, 1127, 1144 et 1163)

DEMANDE DE SUBVENTION

Programme de rénovation de façades prolongé jusqu'au 31 décembre 2016

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/>	MANDATAIRE <input type="checkbox"/>
Nom : _____	
Adresse : _____	
Téléphone : _____	

IDENTIFICATION DU PROJET

Adresse : _____
Description sommaire des travaux : _____

CONDITIONS À RESPECTER (OUTRE CELLES CONTENUES AU RÈGLEMENT)

<ul style="list-style-type: none">▪ Les travaux doivent être réalisés à l'égard d'un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre apparaissant au plan de l'annexe 1 du règlement;▪ Obtenir un permis auprès de l'officier désigné à la Ville de Montmagny dans les 45 jours de l'avis de l'officier responsable du programme confirmant l'octroi d'une aide financière;▪ Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenteur d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec valide pour ces travaux;▪ Les travaux doivent être complétés au plus tard <u>12 mois après la date d'émission du permis</u>. Tout délai additionnel doit faire l'objet d'une autorisation écrite de l'officier responsable;▪ Le demandeur devra aviser l'officier responsable lorsque les travaux seront terminés. Annexés à cet avis, le demandeur devra fournir à l'officier responsable la quittance et les pièces justificatives du coût des travaux. Ce dernier procédera alors à l'inspection finale des travaux. À défaut de la réception de cet avis par l'officier responsable, le demandeur est réputé avoir abandonné sa demande de subvention.▪ Respecter toute autre disposition prévue à la réglementation municipale.

DOCUMENTS À FOURNIR

- *Plans, coupes, devis et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension.*
- *Une soumission **détaillée** de deux entrepreneurs à l'égard des travaux admissibles et copie de leur licence.*
- *Preuve de propriété.*
- *Documents de constitution de la compagnie ou autres, le cas échéant.*

DÉCLARATION DU DEMANDEUR

- *Je certifie que je suis propriétaire à l'égard de la propriété ci-haut décrite et je demande, par la présente, une subvention dans le cadre du programme de rénovation des façades à l'égard du secteur centre-ville de la Ville de Montmagny selon les termes du règlement;*
- *Les informations contenues dans la présente demande sont vraies et exactes et je suis conscient(e) que toute fausse déclaration ou le non-respect des conditions ci-haut énumérées entraînerait le rejet de la présente demande ou l'annulation de la subvention.*

DATE

SIGNATURE

À l'intention de l'officier responsable de la Ville:

CALCUL DE LA SUBVENTION

Montant des travaux sur la soumission la plus basse :	_____	\$
Montant des travaux (facture définitive) :	_____	\$
Documents manquants :	_____	

AUTORISATION DU PROJET

Recommandé le _____	par _____
<input type="checkbox"/> favorable	
<input type="checkbox"/> défavorable	
Autorisé le _____	par _____

SUIVI DU PROJET

Travaux complétés le :	_____	inspectés par _____
Vérification administrative effectuée le :	_____	par _____
Autorisation de paiement le :	_____	par _____
Commentaires :	_____	

ANNEXE 3
Liste des critères retenus pour fins d'évaluation

Demander : _____

Adresse visée : _____

1.1 Quels sont les résultats apparents anticipés depuis la voie publique (impact visuel) ?

	Points
- importants	30
	24
	18
	12
- minimes	6
	0

1.2 Quelle est la vétusté du bâtiment visé par les travaux ?

	Points
- vétusté élevée	30
	25
	20
	15
	10
	5
- aucune	0

1.3 Les travaux de restauration de la façade visent un bâtiment à caractère patrimonial :

	Points
- exceptionnel	20
- supérieur	16
- intéressant	10
- nul	0

1.4 Les travaux contribuent à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.

	Points
- Énormément	20
- Beaucoup	16
- moyennement	10
- Peu	0

Total : _____
100