
décrotant l'établissement d'un programme de rénovation des bâtiments résidentiels récemment acquis et construits antérieurement à 1965, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny

Avis de motion	:	<u>12 décembre</u>	2016	(No 2016-528)
Adoption	:	<u>16 janvier</u>	2017	(No 2017-006)
Publication	:	<u>18 janvier</u>	2017	

CONSIDÉRANT que la Ville de Montmagny (ci-après appelée « la Ville ») considère opportun d'établir un nouveau programme permettant d'inciter les acquéreurs d'un bâtiment résidentiel âgé à procéder à sa rénovation de manière à favoriser la revitalisation de secteurs bâtis dans le périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT que l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) permet à toute municipalité d'adopter un programme de revitalisation auquel peut se rattacher, notamment, une aide financière pour certains secteurs où 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 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 les explications de la greffière quant à l'objet et la portée du règlement;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 12 décembre 2016;

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT NUMÉRO 1181 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

BUT

Le présent règlement a pour but d'établir les modalités entourant l'application d'un programme de rénovation de certains bâtiments à usage résidentiel, construits en 1964 ou antérieurement, acquis depuis moins de deux ans et situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny.

ARTICLE 2

DÉFINITIONS

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

- **Bâtiment résidentiel** : Désigne un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles, telles

qu'autorisées dans le groupe « habitation » de la classification des usages incluse au règlement de zonage en vigueur à la Ville et ses amendements.

- **Bâtiment mixte :** Désigne un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé ou destiné à être utilisé 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.
- **Bâtiment principal :** Tel qu'il est défini 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).
- **Résidence principale :** Désigne le bâtiment résidentiel d'une personne où elle demeure de façon habituelle, selon les concepts de domicile et de résidence prévus au *Code civil du Québec*.

ARTICLE 3

SECTEUR VISÉ

Un programme de revitalisation est créé à l'égard de toutes zones comprises dans le périmètre d'urbanisation où le groupe d'usages « Habitation » est autorisé, et ce, en y intégrant les propriétés longeant la rue du Régiment, tel que montré au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « **Annexe I** ».

ARTICLE 4

AIDE FINANCIÈRE – NATURE ET MODALITÉS

La Ville accorde au propriétaire d'immeubles suivants situés dans le secteur visé l'aide financière selon les bâtiments, bénéficiaires et travaux admissibles ci-après énoncés :

4.1 **Bâtiment admissible**

4.1.1 L'aide financière s'applique limitativement aux bâtiments résidentiels suivants :

- Les habitations unifamiliales et bifamiliales;
- Les maisons mobiles;
- Les habitations de type « condominium » (copropriété divisée)

Les bâtiments résidentiels non-énumérés ci-haut de même que les bâtiments mixtes n'ont pas droit à l'aide financière.

4.1.2 L'aide financière s'applique strictement à l'égard d'un bâtiment principal servant de résidence principale au bénéfice du propriétaire effectuant la demande d'aide financière.

Ainsi, entre autres, le propriétaire doit habiter dans le bâtiment admissible et l'aide financière ne peut pas s'étendre à des bâtiments ou ouvrages accessoires, détachés du bâtiment principal.

4.1.3 L'année de la construction du bâtiment admissible déterminé par les sous-paragraphes 4.1.1 et 4.1.2 doit être 1964 ou antérieure.

4.2 **Bénéficiaire de l'aide financière**

4.2.1 Le présent programme s'applique à l'égard de tout acquéreur d'un bâtiment admissible dont les travaux font l'objet d'un permis de

rénovation émis à l'intérieur d'une période de deux ans débutant à la date d'acquisition de ce bâtiment.

- 4.2.2 La date d'acquisition du bâtiment admissible peut être antérieure à l'entrée en vigueur du présent programme, mais le permis de rénovation doit être émis pendant la durée du programme.

En outre, les travaux réalisés doivent être conformes à la demande et au permis émis et doivent être entièrement complétés dans les 12 mois de la date d'émission du permis.

4.3 Travaux admissibles

- 4.3.1 Tous les travaux de rénovation ou de restauration visant un bâtiment et un bénéficiaire admissibles selon, respectivement, les articles 4.1 et 4.2 donnent droit à l'aide financière dans la mesure où la dépense totale de tels travaux excède 10 000 \$, taxes incluses.

- 4.3.2 Tous les travaux exécutés à l'intérieur ou à l'extérieur et intégrés au bâtiment sont admissibles, incluant notamment les travaux de mise aux normes ou ceux nécessaires en raison de la présence d'un vice au bâtiment (fondations lézardées, moisissures, etc.).

- 4.3.3 Ne sont pas admissibles au présent programme les travaux suivants :

- a) ceux qui ont débuté avant l'émission d'un permis municipal ou avant la réception d'un avis favorable de l'octroi d'une aide financière selon l'article 6.2;
- b) ceux visant la conversion d'un abri d'auto attaché au bâtiment en garage;
- c) ceux réalisés sur un bâtiment dérogatoire ou abritant un usage dérogatoire;
- d) ceux réalisés sur un bâtiment dont des taxes municipales de quelque nature que ce soit demeurent dues pour les années antérieures à l'année en cours, à la date de la demande de permis de rénovation;
- e) la main-d'œuvre du propriétaire réalisant lui-même les travaux ou autrement qu'auprès d'un entrepreneur certifié. Ainsi, un propriétaire peut réaliser lui-même les travaux, partiellement ou en totalité, mais ne pourra pas inclure à la demande de subvention son temps personnel ou celui d'autres personnes ne détenant pas les qualifications auprès de la Régie du bâtiment du Québec.

ARTICLE 5

NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

- 5.1 La Ville verse au bénéficiaire admissible, en vertu de l'article 4.2, dont les travaux mentionnés à l'article 4.3 ont fait l'objet d'un permis, une subvention ayant pour objet de compenser en partie les coûts de tels travaux.

- 5.2 Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le bénéficiaire admissible est le suivant :

- la Ville accorde une subvention équivalente à 20 % du coût total des travaux, incluant toutes taxes, jusqu'à concurrence d'une subvention maximale de 5 000 \$.

- 5.3 La participation financière maximale de la Ville en application du présent règlement est fixée à 60 000 \$.
- 5.4 Un même bâtiment ou un même bénéficiaire admissible peut avoir droit à plusieurs subventions sous le présent programme, sujet au respect de l'ensemble des modalités et de la disponibilité monétaire indiquée à l'article 5.3.

ARTICLE 6

DEMANDE DE SUBVENTION

- 6.1 Le propriétaire désirant bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme doit déposer sa demande à la Ville, dans les 30 jours suivant l'émission du permis de rénovation et accompagnée des documents exigibles. Pour ce faire, il doit utiliser la formule prévue à cette fin, dont copie est jointe en **Annexe II** du présent règlement.

La demande doit en outre être accompagnée des renseignements suivants :

- a) des photos des parties du bâtiment visées par les travaux;
 - b) les plans, coupes, devis et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension, si exigés par les règlements d'urbanisme;
 - c) l'acte d'achat démontrant l'acquisition du bâtiment admissible au cours des 24 mois précédant l'émission du permis de rénovation;
 - d) la soumission d'un entrepreneur certifié ou une estimation détaillée des coûts si le propriétaire exécute lui-même, en partie ou en totalité, les travaux; la soumission ou l'estimation doit être ventilée poste par poste et indiquer de façon **détaillée** la description des travaux projetés;
- 6.2 Sur réception à la Ville, avant la fin du programme ou avant l'épuisement de l'enveloppe budgétaire, d'une demande conforme à l'article 6.1, 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. En outre, il indiquera le montant de la subvention réservée au bénéfice du demandeur. Celui-ci engagera alors le montant de la subvention confirmée pendant une période de douze mois.
 - 6.3 En cours d'exécution des travaux, 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.
 - 6.4 Le demandeur avise l'officier responsable lorsque les travaux admissibles sont terminés; il doit fournir dans les 60 jours de cet avis de fin des travaux la quittance et les pièces justificatives établissant le coût total des travaux de l'entrepreneur ou l'ensemble des pièces justificatives s'il a réalisé lui-même les travaux, en partie ou en totalité (quincaillerie, matériaux, facture d'un entrepreneur en électricité, en plomberie, etc.). Cet avis doit parvenir à l'officier responsable **au plus tard 12 mois suivant la date d'émission du permis de rénovation**. 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.

- 6.5 Suivant l'inspection finale prévue à l'article 6.4, 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. L'officier responsable avise ensuite, par écrit, le Service des finances et de l'approvisionnement de la Ville de sa décision.
- 6.6 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 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 celui indiqué dans l'accusé réception prévu à l'article 6.2 et le coût réel des travaux admissibles appuyé des pièces justificatives.

ARTICLE 7

APPROPRIATION DE FONDS ET PLAFOND DES SUBVENTIONS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, la Ville approprie les montants suivants :

- 12 000 \$ étant le solde disponible à l'échéance au 31 décembre 2016 du Règlement 1148 décrétant l'établissement d'un programme de rénovation des bâtiments résidentiels récemment acquis et construits antérieurement à 1965, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny;
- 48 000 \$ à même le financement des activités financières de l'année 2017.

Advenant que ce montant ne soit pas suffisant pour répondre à l'ensemble des travaux admissibles pendant la durée du programme, l'officier responsable considérera les demandes selon une mise en priorité tenant compte de la date de la réception d'une demande conforme à la Ville selon l'article 6.2.

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

ARTICLE 8

OFFICIER RESPONSABLE

Pour l'application du présent règlement, l'officier responsable de la Ville est son urbaniste ou toute autre personne nommément identifiée à cette fin par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 9

ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et l'échéance du programme survient à la plus courte des éventualités suivantes :

- a) à l'épuisement de la totalité des crédits prévus à l'article 7;
- b) le 31 décembre 2018.

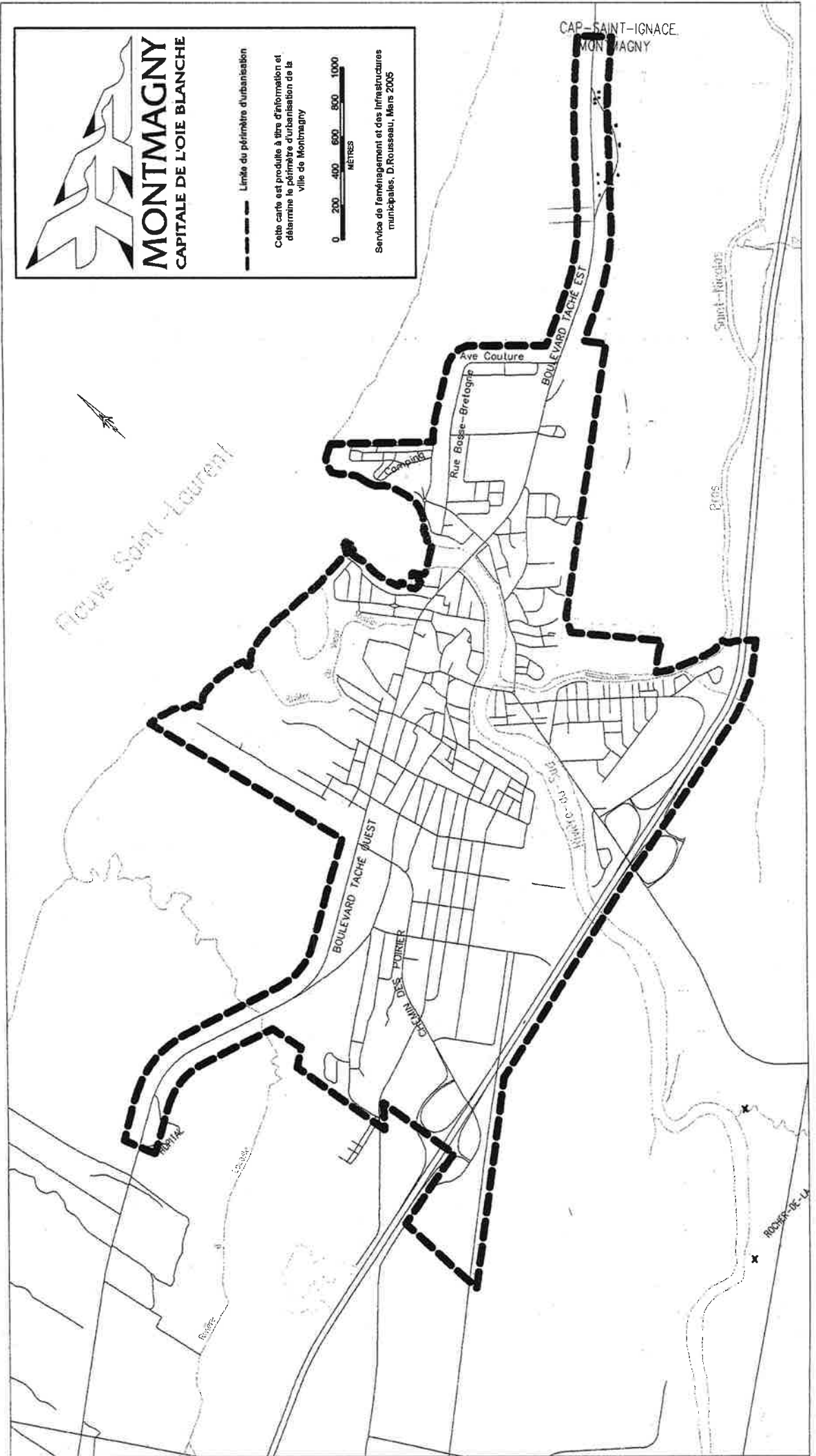
Seules les modalités eu égard à l'aide financière prévue poursuivent leurs effets après cette échéance.


Denise Vézina, assistante-greffière


Jean-Guy Desrosiers, maire

Programme d'aide fiscale –
Rénovation de vieux bâtiments résidentiels

ANNEXE 1



VILLE DE MONTMAGNY

[Signature]
MAIRE

[Signature]
ASSISTANTE-GREFFIÈRE



ANNEXE II

DEMANDE DE SUBVENTION

Programme de rénovation des bâtiments résidentiels récemment acquis et construits antérieurement à 1965

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

PROPRIÉTAIRE(S)

Nom (1) : _____ Nom (2) : _____

Adresse du bâtiment visé : _____

Téléphone (1) : _____ Téléphone (2) : _____ Téléphone (3) : _____

Courriel : _____

IDENTIFICATION DU PROJET

permis émis : _____

Description sommaire des travaux de rénovation : _____

CONDITIONS À RESPECTER (OUTRE CELLES CONTENUES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT ENCADRANT LE PROGRAMME)

- Les travaux doivent être réalisés à l'égard d'un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- La présente demande doit être déposée à la Ville, dans les 30 jours suivant l'émission du permis de rénovation et être accompagnée des documents suivants :
 - a) photos des parties du bâtiment visées
 - b) les plans, coupes, devis et illustrations des travaux
 - c) acte d'achat (photocopie)
 - d) soumission d'un entrepreneur ou estimation détaillée
- Les travaux peuvent être réalisés par un entrepreneur détenteur d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec valide pour ces travaux ou par le demandeur, en respect des lois dans le domaine;
- Les travaux doivent être complétés au plus tard 12 mois après la date d'émission du permis;
- Le demandeur doit aviser l'officier responsable lorsque les travaux sont terminés. Dans les 60 jours suivant cet avis, le demandeur doit fournir à l'officier responsable 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.

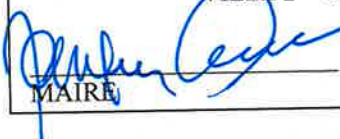

DÉCLARATION DU DEMANDEUR OU DES DEMANDEURS

- *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 bâtiments résidentiels récemment acquis et construits antérieurement à 1965, dans les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny;*
- *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 (1)

SIGNATURE (2)

VILLE DE MONTMAGNY

MAIRE

ASSISTANTE-GREFFIÈRE