

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-262
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2015-233 CONCERNANT
LE PROGRAMME RÉNOVATION DE FAÇADES COMMERCIALES DANS LE
SECTEUR DU CENTRE-VILLE

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la Ville d'Asbestos (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;

ATTENDU QUE 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;

ATTENDU 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*;

ATTENDU qu'un avis de motion à l'égard de ce règlement a été donné par la conseillère Nicole Forgues à une séance ordinaire tenue le 5 décembre 2016;

ATTENDU 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;

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 BUT

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 d'Asbestos.

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

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 4 SECTEUR 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 5 TRAVAUX 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 PliA»);
- 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 PliA;
- 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 PliA.

ARTICLE 6 BÉNÉFICIAIRES

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

6.1 Immeuble admissibles

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 Bâtiment non admissibles

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 abritant un usage dérogatoire;
- g) 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 Objet de l'aide financière

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 Contribution de la municipalité au projet

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 cinq mille dollars (5 000 \$) par immeuble admissible.

7.3 Participation financière maximale

La participation financière maximale de la Ville en application du présent règlement est fixée à vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).

ARTICLE 8 CONDITIONS

La subvention sera versée aux conditions suivantes :

8.1 Engagement à exécuter la totalité des travaux

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 Permis

Un permis a été émis par l'officier désigné de la Ville préalablement à l'exécution des travaux admissibles.

8.3 Travaux conformes aux permis

Les travaux admissibles ont été effectués en conformité du permis émis et en conformité des dispositions des règlements d'urbanisme et du PliA.

8.4 Aucune subvention pour un immeuble présentant une déformation sur des murs

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 Entrepreneur accrédité par la Régie du bâtiment du Québec

Les travaux de rénovation de façades doivent être exécutés par un entrepreneur accrédité par la *Régie du bâtiment du Québec*.

ARTICLE 9 PROCÉDURE DE DEMANDE DE SUBVENTION

9.1 Dépôt de la demande

Le propriétaire désirant bénéficier d'une subvention en vertu du présent programme doit déposer sa demande à la Ville, **entre le 1^{er} août 2015 et le 31 décembre 2017.**

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):
- D) 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;

- E) si le demandeur est une société en nom collectif :
- F) 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 Examen et inspection par l'officier

Sur réception à la Ville 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 au processus d'analyse de la demande.

9.3 Approbation de la demande

L'officier responsable avise, par écrit, le demandeur de sa décision, à savoir, s'il la demande est rejetée approuvée en tout ou en partie.

9.4 Obtention du permis de rénovation

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 Modifications en cours de 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.

9.6 Fin des travaux

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. 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 Approbation des travaux réalisés

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 Paiement de la subvention

Sur réception de la décision de l'officier responsable, le Service des finances 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

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 vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).

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.

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.



AVIS DE MOTION : 5 DÉCEMBRE 2016

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 6 MARS 2017

PUBLICATION : À VENIR

ENTRÉE EN VIGUEUR : À VENIR