

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 295-2021

**Règlement établissant le programme d'aide financière
pour la rénovation de façades et d'enseignes
et pour le verdissement des cours avant**

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 295-2021

**Règlement établissant le programme d'aide financière
pour la rénovation de façades et d'enseignes
et pour le verdissement des cours avant**

1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement	2021-09-13
2. Adoption du règlement	2021-10-04
3. Promulgation du règlement	2021-10-05
4. Entrée en vigueur	2021-10-05

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 295-2021

**Règlement établissant le programme d'aide financière
pour la rénovation de façades et d'enseignes
et pour le verdissement des cours avant**

ATTENDU que les dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la Ville d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite;

ATTENDU qu'en vertu des dispositions de cet article, le conseil municipal a procédé à l'adoption du règlement numéro 218-2016 intitulé : « *Règlement établissant le programme d'aide financière pour la rénovation et la restauration de façades et d'enseignes* »;

ATTENDU que le conseil municipal a déjà apporté plusieurs modifications au programme énoncé dans ledit règlement et qu'il souhaite y ajouter un nouveau volet financier pour le verdissement des cours avant;

ATTENDU que pour ce faire, le conseil municipal juge opportun d'abroger le règlement numéro 218-2016;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné au cours de la séance ordinaire du 13 septembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE; il est résolu que le présent règlement numéro 295-2021 soit adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit :

Dispositions administratives

ARTICLE 1 – Immeubles visés

Le règlement s'applique aux immeubles suivants :

- 1.1 Les immeubles situés en bordure de la rue Notre-Dame.
- 1.2 Les immeubles situés en bordure de la rue Saint-Antoine Sud et Saint-Antoine Nord jusqu'à la rue Jolibourg.

ARTICLE 2 – Objectifs des différents volets du programme d'aide financières

Volet 1 – Rénovation de façades

Objectif

L'objectif est de soutenir la rénovation de façades d'un bâtiment principal, visibles depuis la rue.

Volet 2 – Restauration ou rénovation de façades ayant une incidence patrimoniale ou se situant dans un secteur patrimonial

Objectifs

Les objectifs sont les suivants :

- 2.2.1 soutenir des interventions qui permettent de conserver l'authenticité d'un bâtiment;
- 2.2.2 préserver certains éléments architecturaux qui distinguent le secteur d'intervention et qui contribuent à donner un caractère unique au noyau villageois;
- 2.2.3 mettre en valeur certains éléments d'origine qui ont été altérés par des interventions inadéquates au plan patrimonial;
- 2.2.4 favoriser l'utilisation de certains matériaux qui respectent l'authenticité du bâtiment ou qui permettent à ce dernier de s'harmoniser avec le cachet patrimonial du secteur d'application du présent règlement.

Volet 3 – Réfection ou remplacement d'enseignes

Objectif

L'objectif est de soutenir la réfection ou le remplacement d'enseignes qui s'intègrent au caractère et à l'architecture du secteur.

Volet 4 – Verdissement des cours avant

Objectif

L'objectif est de soutenir les interventions, en cour avant d'un immeuble, qui contribuent à l'embellissement du secteur et à réduire les îlots de chaleur.

ARTICLE 3 – Loi et règlement

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un autre règlement.

ARTICLE 4 – Autorité compétente

Les membres du Service de l'urbanisme constituent l'autorité compétente et, à ce titre, sont chargés de l'application du présent règlement.

ARTICLE 5 – Procédures de demande d'aide financière

Une personne désirant se prévaloir d'une aide financière dans le cadre du programme doit remettre, à l'autorité compétente, les documents et renseignements suivants :

- 5.1 le formulaire de demande d'aide financière dûment rempli;
- 5.2 une lettre d'autorisation (procuration) du propriétaire donnant son accord à la réalisation des travaux projetés dans le cas où une demande est déposée par un mandataire;
- 5.3 une soumission détaillée des travaux à exécuter, indiquant le nom et l'adresse de l'exécutant des travaux. Lorsque les travaux doivent être effectués par un entrepreneur, un minimum de deux

- soumissions des travaux à réaliser doit être déposé. Ces soumissions doivent comprendre une description détaillée des travaux à exécuter, le nom et l'adresse de l'entrepreneur licencié qui effectuera les travaux, le numéro de licence de la *Régie du bâtiment du Québec*. Des soumissions séparées pour chacune des façades, le cas échéant, seront exigées;
- 5.4 l'aide financière sera octroyée selon la plus basse soumission conforme;
 - 5.5 tout autre plan ou document que l'autorité compétente estime nécessaire compte tenu de la nature des travaux;
 - 5.6 les plans, documents et renseignements exigés en vertu du règlement, du permis et certificats en vigueur afin de compléter la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation;
 - 5.7 des esquisses couleur, à l'échelle, illustrant clairement la nature, l'agencement, le mode d'assemblage et la couleur des matériaux composant la façade ou l'enseigne, et qui permettent de distinguer les matériaux nouveaux par rapport à l'existant.

En ce qui concerne le Volet - 2 *Restauration ou rénovation de façades ayant une incidence patrimoniale ou se situant dans un secteur patrimonial*, les esquisses couleur, accompagnées d'une analyse des éléments à mettre en valeur, doivent être produites par un spécialiste mandaté par la Ville. Les honoraires de ce spécialiste sont à 80 % à la charge de la Ville, le solde de 20 % devant être assumé par le demandeur. Ces esquisses demeureront propriété de la Ville et une copie de ces dernières seront remises au demandeur.

ARTICLE 6 – Examen de la demande et émission d'un certificat d'aide

L'autorité compétente examine la demande d'aide financière et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Une demande d'aide financière est analysée selon la date du dépôt de la **demande complétée**. Si celle-ci est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Si suite à l'examen de la demande, cette dernière est jugée conforme et recevable et que le projet présenté a reçu l'approbation du conseil municipal en vertu du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*, l'autorité compétente procédera à l'émission d'un certificat d'aide.

ARTICLE 7 – Appropriation des fonds nécessaires à l'octroi de l'aide financière

Si les fonds du « Programme d'aide financière pour la rénovation de façades et d'enseignes et pour le verdissement des cours avant » deviennent insuffisants pour répondre à toutes les demandes d'aide financière reçues, une priorité sera accordée aux premières demandes d'aide financière complètes reçues.

ARTICLE 8 – Personnes admissibles

Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble visé. S'il s'agit d'une personne morale, une résolution qui autorise le requérant à déposer la demande est requise. De même, une procuration du propriétaire s'avère nécessaire pour autoriser un occupant à procéder à une modification d'enseigne ou au verdissement d'une cour avant.

Lorsqu'une personne est propriétaire de plus d'un immeuble, un seul immeuble peut, annuellement, faire l'objet d'une demande d'aide financière.

ARTICLE 9 – Travaux admissibles

Les travaux admissibles au calcul de l'aide financière sont :

Volets 1 et 2 – façades

Les travaux de rénovation, de restauration ou de préservation de façades d'un bâtiment.

Les travaux doivent avoir pour effet d'améliorer, de façon significative, l'aspect visuel depuis la rue d'une façade, ou de préserver l'authenticité d'un bâtiment identifié à l'inventaire du patrimoine bâti produit par *Bergeron Gagnon inc.*

Ne sont pas admissibles les travaux qui ne consistent qu'à remplacer des ouvertures ou à refaire une toiture.

Volet 3 – enseignes

Les travaux de réfection ou de remplacement d'une enseigne. Les travaux doivent avoir pour effet d'améliorer, de façon significative, l'aspect visuel de l'enseigne.

Volet 4 – verdissement en cour avant

Les travaux d'aménagement qui incorporent de la végétation, soit des arbres, des arbustes ou des plantes.

L'intervention peut prendre diverses formes, par exemple, le remplacement d'une aire gazonnée ou asphaltée ainsi que l'aménagement d'un équipement ou l'intégration de végétaux à un équipement existant, comme :

- une terrasse commerciale;
- une base d'enseigne;
- une aire réservée pour un support à vélo, une borne de recharge électrique ou une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite;
- une aire de détente pour employés;
- un écran d'atténuation des stationnements ou d'éléments tels que des conteneurs.

Pour être admissible, le projet sera analysé selon les critères suivants :

- réduction d'un îlot de chaleur;
- plantation diversifiée de végétaux bien adaptés au site (essences variées et bonne rusticité);
- espace choisi permettant la pérennité de l'aménagement;
- calibre minimal des arbres de 50 mm de tronc;

- massifs d'arbustes et de vivaces dans un lit de plantation bien défini.

ARTICLE 10 – Exigences relatives à l'exécution des travaux

Afin d'être admissibles au programme, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

- 10.1 l'intervention sur une façade d'un bâtiment autre que résidentiel doit avoir été réalisée par un entrepreneur qui détient une licence de la *Régie du bâtiment du Québec*;
- 10.2 avoir été réalisés à la suite de l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation auprès du Service de l'urbanisme;
- 10.3 être conformes aux plans approuvés par le conseil municipal en vertu du *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

ARTICLE 11 – Coûts admissibles

Le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière inclut :

- 11.1 le coût de la main-d'œuvre;
- 11.2 le coût des matériaux et des végétaux;
- 11.3 la préparation du terrain incluant la disposition du matériel excavé;
- 11.4 le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

ARTICLE 12 – Exécution des travaux

Les travaux doivent commencer au plus tard 6 mois après l'émission du certificat d'aide et être exécutés au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Après ces délais, à moins d'une autorisation préalable de l'autorité compétente, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière. Une demande de prolongation de ces délais pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

ARTICLE 13 – Calcul de l'aide financière applicable à chacun des volets du programme

Volet 1 – Rénovation de façades

Montant de l'aide financière

Le montant maximal de l'aide financière est fixé à 25 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 3 000 \$.

Volet 2 – Restauration ou rénovation de façades ayant une incidence patrimoniale ou se situant dans un secteur patrimonial

Montant de l'aide financière

Le montant maximal de l'aide financière est fixé à 50 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de :

- 15 000 \$ pour une façade donnant sur la rue Notre-Dame ou Saint-Antoine Nord et Sud;
- 10 000 \$ pour une façade donnant sur toute autre rue;
- 5 000 \$ pour une façade latérale.

Volet 3 – Réfection ou remplacement d'enseignes

Montant de l'aide financière

Le montant maximal de l'aide financière est fixé à 25 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 3 000 \$.

Volet 4 – Verdissement en cour avant

Montant de l'aide financière

Le montant maximal de l'aide financière est fixé à 40 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

Le pourcentage des coûts admissibles est bonifié pour une intervention qui consiste à retirer une surface asphaltée ou bétonnée, comme suit :

- 50 % pour une intervention qui implique un retrait d'au moins 10 m²;
- 55 % pour une intervention qui implique un retrait d'au moins 20 m²;
- 60 % pour une intervention qui implique un retrait d'au moins 30 m².

ARTICLE 14 – Versement de l'aide financière

L'aide financière est versée en un paiement, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 14.1 la personne ayant déposé la demande d'aide financière a avisé l'autorité compétente que les travaux sont terminés;
- 14.2 l'autorité compétente a inspecté les travaux et juge que ceux-ci ont été exécutés et complétés conformément au programme, au permis ou certificats émis et aux règlements et aux lois applicables;
- 14.3 l'autorité compétente a reçu tous les renseignements et documents requis en vertu du programme, des règlements et lois applicables, incluant une copie des factures payées à l'entrepreneur à l'égard des travaux éligibles accompagnés d'une preuve de paiement de celles-ci;
- 14.4 tout chèque est émis à l'ordre du propriétaire de l'immeuble concerné par la demande d'aide financière ou de l'occupant de l'immeuble visé, le cas échéant. Dans le cas de la vente du bâtiment en cours de travaux, le nouveau propriétaire doit contresigner tous les documents exigés en vertu du présent règlement et s'y conformer. La Ville effectuera, en conséquence, tout versement au nouveau propriétaire.

ARTICLE 15 – Caducité de la demande d'aide financière

Une demande d'aide financière est annulée et devient caduque dans les cas suivants :

- 15.1 les travaux ont débuté avant l'émission du certificat d'aide ou avant l'émission du permis ou certificat;
- 15.2 les travaux n'ont pas été effectués en conformité ou ne sont pas conformes au programme, à un règlement ou à une loi applicable;
- 15.3 tous les documents requis pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produits et remis à l'autorité compétente dans les 60 jours de la fin des travaux;
- 15.4 toute infraction commise en regard de la réglementation municipale en vigueur.

La Ville peut annuler l'aide financière si une clause du programme ou d'un règlement n'a pas été respectée.

ARTICLE 16 – Dispositions finales

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droits, le règlement numéro 218-2016 et ses amendements.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Christian Goulet, maire

Marie-Josée Charron, greffière