

Disraeli

VILLE DE DISRAELI

M.R.C. DES APPALACHES

Séance ordinaire du conseil de la ville de Disraeli, tenue aux lieux et heure ordinaires des séances de ce conseil, mercredi le 4 mai 2016, à laquelle sont présents Mme Juliette Jalbert, M. Charles Audet, M. Germain Martin, Mme Pauline T. Poirier, M. Rock Rousseau et M. Alain Brochu, sous la présidence de M. Jacques Lessard, maire.

RÈGLEMENT NUMÉRO 623

RÈGLEMENT NUMÉRO 623 RELATIF AU PROGRAMME D'AIDE À LA REVITALISATION.

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge qu'il est dans l'intérêt de la ville que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation et à la construction étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s'y trouvant;

CONSIDÉRANT QUE les articles 85.2 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.cA-19.1) permet au conseil d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation de certains secteurs de la ville;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mettre en place des mesures afin d'appuyer les initiatives des commerçants qui désirent revitaliser leur commerce;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir des modalités à l'égard de la gestion du programme d'aide à la revitalisation;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par M. Alain Brochu lors de la séance spéciale du 20 avril 2016;

En conséquence, il est,

PROPOSÉ PAR M. CHARLES AUDET

APPUYÉ PAR MME JULIETTE JALBERT

Et résolu à l'unanimité

05-2016-174

Que le conseil ordonne et statue ce qui suit :

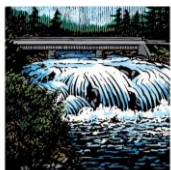
ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

ARTICLE 2 MOTS OU EXPRESSIONS - SIGNIFICATION

Au présent règlement, les expressions ou mots suivants ont la signification ci-après indiquée :

- a) *Bâtiment commercial* : bâtiment utilisé à des fins commerciales.
- b) *Bâtiment mixte* : bâtiment dans lequel s'exerce plus d'un usage. Il doit y avoir au moins un usage commercial et/ou récréotouristique à l'intérieur du bâtiment.
- c) *Bâtiment récréotouristique* : bâtiment utilisé à des fins récréotouristiques.
- d) *Enseigne* : tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, ou toute autre figure caractéristique similaire qui est soit :



Disraeli

- attaché, ou apposé de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction avec quelque support que ce soit;
 - utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la promotion;
 - installé à l'extérieur d'un bâtiment.
- e) *Entrepreneur* : personne physique ou morale détenant une licence valide d'entrepreneur.
- f) *Façade* : partie d'un bâtiment qui fait face à une rue publique. L'expression façade principale désigne le côté d'un bâtiment où se trouve la porte d'entrée principale. Une rénovation de la façade principale doit être réalisée avant ou simultanément à une rénovation sur une façade secondaire.
- g) *Officier désigné* : personne désignée par le conseil municipal.
- h) *Unité d'évaluation* : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné.
- i) *Ville* : Ville de Disraeli.

ARTICLE 3 SECTEURS VISÉS

Le conseil décrète un programme d'aide à la revitalisation à l'égard des secteurs de zone commerciale et récréotouristique délimités sur le plan identifié à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4 AIDE FINANCIÈRE POUR CHAQUE VOLET

La ville accorde à tout propriétaire d'un bâtiment commercial, mixte ou récréotouristique, situé dans un des secteurs de zone commerciale et récréotouristique, identifié à l'annexe A, une subvention ayant pour objet de compenser en partie les coûts pour l'amélioration de tout bâtiment principal existant utilisé à des fins commerciales, mixtes ou récréotouristiques et d'au moins 20 ans d'âge au jour du dépôt de la demande de subvention auprès de l'officier désigné.

Le programme d'aide à la revitalisation comprend quatre (4) volets distincts et indépendants les uns des autres.

1. RÉALISATION D'UNE ESQUISSE

La première forme d'aide est une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable uniquement lors de la réalisation d'une esquisse par la *Fondation rue principale*.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire d'un bâtiment commercial, mixte ou récréotouristique est de cinquante pour cent (50%) du coût réel de la réalisation de l'esquisse ou jusqu'à concurrence de 500\$.

Le remboursement du coût de l'esquisse est conditionnel à la réalisation des travaux de rénovation de la façade ou de la reconstruction du bâtiment.

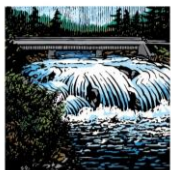
2. REVITALISATION DES FAÇADES

La deuxième forme d'aide est une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable lorsque des travaux de rénovation doivent être apportés au bâtiment principal ou lorsque le bâtiment principal est démoli pour être reconstruit. Les travaux doivent être terminés à l'intérieur d'un délai de 12 mois pour être admissible à la subvention.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire pour la réalisation des travaux de rénovation de la façade ou pour la construction du nouveau bâtiment principal est de cinquante pour cent (50%) du coût réel des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 10 000\$ pour chaque bâtiment commercial, mixte ou récréotouristique.

3. REVITALISATION D'UNE ENSEIGNE

La troisième forme d'aide est une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable sur l'installation ou le remplacement d'une enseigne d'une valeur minimale de 1 000\$.



Disraeli

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire pour chaque enseigne d'un bâtiment commercial, mixte ou récréotouristique est de cinquante pour cent (50%) du coût réel de la réalisation d'une enseigne jusqu'à concurrence de 2 000\$.

Une esquisse ou un croquis réalisé par un professionnel en fabrication d'enseigne est exigé avant le début des travaux.

4. REVITALISATION DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

La quatrième forme d'aide est une aide monétaire par le biais d'une subvention applicable pour l'aménagement paysager localisé en façade du bâtiment commercial.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire est de cinquante pour cent (50%) du coût réel des travaux d'aménagement paysager jusqu'à concurrence de 2500\$.

Une esquisse ou un croquis réalisé par un professionnel en aménagement paysager est exigé avant le début des travaux.

ARTICLE 5 **CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS**

Le choix des couleurs et l'aspect architectural des matériaux, des enseignes ou de l'aménagement paysager doivent être faits en favorisant des couleurs s'harmonisant avec celles se retrouvant sur les bâtiments du même secteur.

REVITALISATION DES FAÇADES

Les travaux de rénovation admissibles pour une aide monétaire doivent être effectués par un entrepreneur et sont les suivants :

- Les portes et les contre-portes;
- Les fenêtres et les contre-fenêtres;
- Les encadrements, les boiseries et les moulurations;
- Les volets extérieurs, les contrevents et les persiennes;
- Les galeries, les tambours et les annexes;
- Les corniches, les frises, les larmiers, les escaliers, les marquises et avant-toit;
- Le nettoyage ou la mise en état d'un revêtement extérieur par une technique appropriée (lavage, brossage, etc.), sauf s'il s'agit d'un entretien régulier;
- La réfection des joints de maçonnerie;
- Les travaux reliés directement au revêtement extérieur des murs;
- La pose d'un revêtement extérieur;
- La pose d'un crépi sur les ouvrages de maçonnerie (murs, cheminée, fondation);
- La pose d'un revêtement traditionnel sur les toitures apparentes de la rue.

Les travaux non admissibles sont :

- La rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'une remise, d'un garage ou de toute autre construction secondaire non attenante au bâtiment principal;
- Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou après l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux doit être ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu du contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la municipalité.

REVITALISATION DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les aménagements paysagers admissibles pour une aide monétaire doivent répondre aux critères suivants :

- Aménagement permanent;
- Être effectués par un professionnel en aménagement paysager;
- Être composés de vivaces, d'arbustes et/ou d'arbres résistant à notre zone de rusticité.

Les travaux non admissibles sont :

- La plantation d'annuelle;
- Les aménagements en pots et/ou en contenants.

ARTICLE 6 **COÛTS ADMISSIBLES**

Aux fins de calculs des coûts admissibles, seuls les coûts suivants sont reconnus :

- Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux neufs;
- Le coût du permis de rénovation de la ville relatif à l'exécution des travaux;



Disraeli

- Les honoraires pour la préparation des esquisses et/ou des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus.

ARTICLE 7 BÂTIMENTS NON ADMISSIBLES

Ne sont pas susceptibles de bénéficier de l'un ou l'autre des programmes les immeubles suivants :

- Un bâtiment qui est vacant ou qui n'est pas à usage commercial, mixte ou récréotouristique depuis au moins 2 ans;
- Tous les immeubles non prévus dans les secteurs de zone identifiée à l'annexe A;
- Un bâtiment appartenant à un établissement public ou à un établissement privé conventionné au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux;
- Un bâtiment qui fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment;
- Un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;
- Un bâtiment appartenant à un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec.

ARTICLE 8 PROCÉDURE DE LA DEMANDE D'AIDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné une demande de subvention sur le formulaire fourni par la municipalité, qu'il devra dûment remplir et signer.

La demande sera analysée par le comité consultatif d'urbanisme. Les documents suivants doivent être fournis avec la demande fin de s'assurer du respect des dispositions du présent règlement dont notamment;

- Une copie des licences de l'entrepreneur dont les soumissions sont considérées pour établir le coût reconnu aux fins du calcul de l'aide financière;
- Deux soumissions, car pour établir le coût admissible à l'aide financière, la ville se base sur le montant de la plus basse soumission. Si les coûts sont supérieurs à 30 000\$ le comité peut accepter une seule soumission;
- Les esquisses, plans, croquis, etc.;
- La liste des matériaux;
- Si nécessaire, tous autres documents pertinents à l'analyse du dossier.

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit remplir, signer et présenter à l'officier désigné le formulaire de réclamation fournie par la municipalité attestant des coûts de travaux de rénovation accomplis sur le bâtiment et devra y joindre une copie des factures pour le montant total indiqué au formulaire. Les formulaires de réclamation dûment complétés, y compris les factures devront être déposés auprès de l'officier désigné au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

La subvention est versée au propriétaire de l'immeuble trente (30) jours suivant la recommandation écrite de paiement par l'officier désigné.

ARTICLE 9 VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention est conditionnel à ce que :

- Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'officier désigné par la ville préalablement à l'exécution des travaux;
- Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, lorsqu'applicable;
- Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constitue une fin de non-recevoir ou la fin du droit de la subvention non encore versée pour cette unité d'évaluation;
- Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.



Disraeli

ARTICLE 10 APPROBATION DE FONDS ET PLAFOND DES SUBVENTIONS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, la ville approuve à même son fond général la somme de 60 000\$. Nulle demande de subvention ne sera accordée au-delà de ce plafond de 60 000\$.

Advenant que cette somme de 60 000\$ ne soit pas suffisante pour répondre à toutes les demandes, la priorité sera accordée aux requérants qui auront les premiers dûment rempli, signé et déposé leur formulaire auprès de l'officier désigné de la ville.

Dans l'éventualité où la somme prévue pour l'année en cours n'est pas totalement engagée, le solde disponible pourra être transféré à l'année suivante.

ARTICLE 11 AUTRES DISPOSITIONS

Malgré le présent règlement, le conseil se garde la discrétion d'accepter tout projet dérogeant à un ou plusieurs articles du règlement.

La ville peut d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent règlement.

Elle peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans le délai prescrit qui suit l'octroi de cette aide ou s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière du propriétaire non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète;

Elle peut également exiger du propriétaire le remboursement de tout montant versé suite à une fausse déclaration ou n'a pas respecté ses engagements. Au sens du présent règlement, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit

ARTICLE 12

Le présent règlement abroge tous les règlements relatifs à la revitalisation, mais plus particulièrement les règlements 586, 577 et 564.

ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Lessard, Maire

Patrice Bissonnette, Dir. Gen. / Sec.-trés.