



**RÈGLEMENT ACCORDANT UNE AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE
REVITALISATION ET DE RÉNOVATION DES FAÇADES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de La Sarre désire encourager la revitalisation des façades commerciales dans l'ensemble du périmètre urbain, conformément aux critères et objectifs identifiés dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 Territoire visé

Le présent règlement s'applique exclusivement aux bâtiments commerciaux ou partiellement commerciaux qui sont situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de La Sarre.

1.2 Somme allouée au programme

Chaque année, lors de l'adoption des prévisions budgétaires, le Conseil établira la somme annuelle qu'il entend consacrer à titre de participation financière au présent règlement.

1.3 Administration

Le Service d'urbanisme est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Règlements d'urbanisme et normes minimales

Tous les travaux exécutés dans le cadre du présent règlement doivent être effectués conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

2.2 Définitions

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

- 1) Bâtiment
Le mot *bâtiment* désigne toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des biens.
- 2) Bâtiment commercial
L'expression *bâtiment commercial* désigne un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins commerciales, telles qu'autorisées dans les groupes « commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur, et ses amendements.
- 3) Bâtiment partiellement commercial
L'expression *bâtiment partiellement commercial* désigne un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé ou destiné à être utilisé en partie seulement à des fins commerciales, telles qu'autorisées dans les groupes « Commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur, et ses amendements.
- 4) Comité d'urbanisme
L'expression *comité d'urbanisme* désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de La Sarre dont le rôle est d'étudier, d'analyser et de recommander au conseil municipal les demandes d'aide financière déposées par tout requérant en vertu du présent règlement. Les personnes siégeant sur ce comité sont nommées par résolution du conseil municipal.
- 5) Coût des travaux
L'expression *coût des travaux* signifie le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur et les honoraires professionnels admissibles, excluant les taxes applicables à chacun d'eux.

- 6) Façade d'un bâtiment
L'expression *façade d'un bâtiment* désigne la totalité d'un mur faisant face à une rue adjacente à l'immeuble. Tout bâtiment principal construit sur un lot d'angle, comprend obligatoirement deux façades.
- 7) Local commercial
L'expression *local commercial* désigne tout local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment commercial qui, au moment de la demande de subvention, est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins commerciales, telles qu'autorisées dans les groupe « commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur, et ses amendements.
- 8) Règlement sur les PIIA
L'expression *règlement sur les PIIA* désigne le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de La Sarre.

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS

3.1 Objectif général

L'objectif général du présent règlement est d'établir un programme d'aide financière à la revitalisation des façades pour le périmètre d'urbanisation afin d'y améliorer la qualité du cadre bâti, l'aspect visuel général et la qualité de vie et d'y créer une image caractéristique ainsi qu'un sentiment de fierté chez les citoyens de La Sarre.

3.2 Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques du présent règlement sont les suivants:

- a) Encourager la rénovation et la restauration des façades des bâtiments, incluant les ouvertures (portes et fenêtres) par l'ajout de revêtements extérieurs conformes aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA de la Ville de La Sarre;
- b) Favoriser la rénovation de l'affichage conformément aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA de la Ville de La Sarre.

CHAPITRE 4 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

4.1 Personnes admissibles

- a) Toute personne détenant les titres de propriété d'un immeuble visé par le territoire d'application est admissible, sauf si cette personne a déjà effectué une demande en son nom personnel ou si une personne morale à laquelle elle est associée ou apparentée a déjà effectué une demande, auxquels cas la restriction de l'article 6.1 du présent règlement s'applique;
- b) Toute personne inscrite au rôle de valeur locative pour un local commercial situé dans un immeuble visé par le territoire d'application est admissible ou par un mandataire choisi par le propriétaire. La personne doit produire une attestation du propriétaire l'autorisant à faire les travaux projetés; la personne doit produire une déclaration dans laquelle elle s'engage à céder, au terme du bail, tout ouvrage exécuté dans le cadre du présent règlement au propriétaire de l'immeuble.

4.2 Bâtiments admissibles

4.2.1 Le programme s'applique aux bâtiments suivants:

- a) un bâtiment dont l'usage commercial qui y est exercé est un usage autorisé dans les groupes « commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur et ses amendements, dans la zone identifiée au plan de zonage municipal en vigueur;
- b) un bâtiment partiellement commercial à l'intérieur duquel est exercé un usage commercial autorisé dans les groupes « commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur et ses amendements, dans la zone identifiée au plan de zonage en vigueur;
- c) un bâtiment dont le projet de conversion consiste à implanter un usage commercial autorisé dans les groupes « commerces » ou « services » de la classification des usages du règlement de zonage de la Ville de La Sarre en vigueur et ses amendements, dans la zone identifiée au plan de zonage municipal en vigueur.

4.2.2 Le programme ne s'applique pas aux bâtiments ou parties de bâtiments suivants :

- a) un bâtiment abritant un usage dérogatoire aux règlements d'urbanisme;
- b) un bâtiment appartenant à une entreprise publique ou parapublique;
- c) un bâtiment incendié ou faisant l'objet d'une ordonnance ou de procédure de démolition.

4.3 Façades admissibles

Toutes les façades des bâtiments identifiés à l'article 4.2 et situés dans le périmètre d'urbanisation.

4.4 Travaux admissibles

Les travaux admissibles au programme sont regroupés selon les catégories suivantes:

4.4.1 Amélioration de la ou des façades d'un bâtiment

- a) Tous les travaux de rénovation ou de restauration extérieurs exécutés sur la totalité de la ou des façades d'un bâtiment admissible;
- b) les travaux de préservation et d'amélioration visant à préserver ou à améliorer le style architectural et le cachet ancien du bâtiment;
- c) les travaux destinés à préserver les matériaux de l'enveloppe extérieure, s'ils respectent à priori les critères du règlement sur les PIIA, en portant une attention particulière aux détails de mise en œuvre et à la protection des matériaux;
- d) les travaux de réparation ou de nettoyage de la maçonnerie, de renouvellement des enduits ou des revêtements de bois;
- e) les travaux de réparation des fenêtres, des portes, des éléments construits en saillie et des ornements;
- f) les travaux de remplacement des fenêtres, des portes et autres ouvertures des bâtiments;
- g) les travaux d'affichage sur la ou les façades d'un bâtiment admissible, de même que ceux affectés à la pose d'une enseigne à proximité du bâtiment;
- h) les travaux relatifs à l'ajout, à la réparation ou à la modification d'un auvent rétractable lorsque celui-ci est intégré dans la façade lors des travaux de rénovation de cette dernière.

4.4.2 Honoraires professionnels

Les honoraires professionnels suivants sont admissibles si requis pour réaliser les travaux de rénovation des façades :

- a) les honoraires professionnels d'un architecte;
- b) les honoraires professionnels de toute personne qualifiée ayant exécuté les plans ou croquis exigés en vertu du présent règlement.

4.5 Travaux non admissibles

Les travaux non admissibles au programme sont les suivants :

- a) la décoration des murs extérieurs pour un local commercial;

- b) l'installation de mobilier et d'équipements commerciaux à l'extérieur d'un commerce;
- c) l'ajout de peinture au revêtement extérieur.

CHAPITRE 5: CONDITIONS D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIÈRE

5.1 Obligations et délai d'exécution des travaux

Tout requérant qui fait une demande d'aide financière s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés et au permis de construction ou au certificat d'autorisation délivré, et ce dans un délai de 12 mois de la date de délivrance dudit permis ou certificat.

À défaut par le requérant de se conformer aux dispositions du présent article, la subvention est annulée.

5.2 Travaux obligatoires

- a) Toute demande d'aide financière doit inclure obligatoirement des travaux de mise aux normes de l'affichage non conforme aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA de la Ville de La Sarre;
- b) Toute demande d'aide pour l'amélioration de façade doit inclure des travaux d'amélioration du revêtement extérieur sur toute la façade, à moins que le revêtement soit jugé en bon état par le comité d'urbanisme, qu'il respecte les objectifs et critères identifiés au règlement sur les PIIA de la Ville de La Sarre et qu'il soit conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- c) Toute demande d'aide pour l'amélioration de façade doit inclure des travaux qui visent à remettre en état tous les étages de la façade, à moins que certains étages soient jugés en bon état par le comité d'urbanisme, qu'ils répondent aux objectifs et critères identifiés au règlement sur le PIIA de la Ville de La Sarre et qu'ils soient conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur.

5.3 Obligations relatives à l'exécution des travaux

- a) Les travaux sont exécutés par un entrepreneur général ou spécialisé détenant une licence auprès de la Régie du bâtiment du Québec. La licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux. Le propriétaire du bâtiment peut aussi exécuter les travaux s'il détient une licence de constructeur propriétaire ou si le coût des travaux de rénovation à 20 000 \$;
- b) Les travaux sont exécutés conformément à la Loi sur le bâtiment (LRQ, chap. B-1.1);

- c) Les travaux sont exécutés tels que présentés et approuvés par le comité d'urbanisme, selon les documents soumis à l'appui de la demande d'aide;
- d) Les travaux sont exécutés après la délivrance du permis ou certificat requis et l'attestation de la subvention a été délivrée;
- e) Advenant la nécessité de modifier un ou plusieurs aspects d'une demande d'aide financière ou pour les travaux en cours de réalisation, la demande doit à nouveau être soumise, pour analyse, au comité en vertu de l'article 6.3 du présent règlement.

5.4 Autre programme d'aide financière

Un bâtiment qui a été l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme ne peut faire l'objet d'une autre aide financière de la part de la Ville de La Sarre.

CHAPITRE 6 : PROCÉDURE D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

6.1 Demande d'aide financière

Une personne admissible ne peut inscrire plus d'une demande de subvention par façade d'un seul et même bâtiment à l'intérieur d'une période de cinq ans.

6.2 Contenu de la demande d'aide financière

La demande d'aide doit contenir les informations suivantes:

- a) une description sommaire des travaux projetés;
- b) au moins deux (2) soumissions, ventilées poste par poste, portant sur tous les travaux éligibles à effectuer ou, si les travaux sont exécutés par le propriétaire, deux (2) soumissions portant sur les matériaux à utiliser.
- c) l'offre de services ou le prix estimé des frais d'honoraires professionnels, s'il y a lieu;
- d) tous les documents exigés dans le cadre d'une demande de permis assujettie au règlement sur les PIIA;
- e) tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande.

6.3 Modifications

Toute modification ou ajout aux travaux ou toute demande de modification de l'aide financière doit faire l'objet d'une nouvelle analyse et recommandation au conseil par le comité d'urbanisme avant l'exécution ou la poursuite des travaux.

6.4 Engagement financier

La somme d'argent nécessaire au versement de la subvention est réservée au nom du requérant si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande d'aide a été approuvée conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- b) le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis pour l'exécution des travaux a été délivré.

6.5 Refus d'une demande d'aide

Une demande d'aide est refusée lorsque :

- a) le permis de construction requis pour l'exécution des travaux a été refusé;
- b) les fonds autorisés par le Conseil municipal sont épuisés;
- c) la demande ne respecte pas les dispositions du présent règlement et du règlement sur les PIIA.

6.6 Étude de conformité

Le traitement des demandes est réalisé selon les étapes suivantes:

- a) Le fonctionnaire désigné procède à la réception et à l'analyse de la demande. Le projet soumis doit être conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux en vigueur;
- b) Le comité d'urbanisme procède à l'étude et à l'analyse des projets transmis par le fonctionnaire désigné, en vérifiant qu'ils répondent aux objectifs et critères identifiés au règlement sur les PIIA de la Ville de La Sarre et à tout autre règlement d'urbanisme;
- c) Le comité d'urbanisme donne une recommandation au conseil pour les projets ou parties de projet admissibles au versement d'une subvention;
- d) Le conseil municipal étudie les recommandations du comité et approuve ou non les demandes d'aide financière;

- e) Lorsque le projet est jugé admissible, le fonctionnaire désigné s'assure de la disponibilité budgétaire pour la subvention estimée et délivre une attestation de la subvention en y indiquant le coût et la liste des travaux admissibles.

CHAPITRE 7 : AIDE FINANCIÈRE

7.1 Versement de l'aide financière

Lorsque les travaux sont terminés dans le délai prescrit à l'article 5.1 du présent règlement, le requérant doit, pour obtenir l'aide financière, fournir au fonctionnaire désigné:

- a) un avis que les travaux sont effectivement terminés;
- b) les factures, reçus et toute autre pièce justificative démontrant le coût réel des travaux;
- c) les factures du coût des honoraires professionnels et leur acquittement.

Le versement de l'aide financière s'effectue dès que le fonctionnaire désigné a constaté que les travaux sont terminés et qu'ils ont été exécutés conformément aux plans et devis déposés, au permis de construction ou au certificat d'autorisation. Le fonctionnaire désigné fait alors émettre par le trésorier un chèque au montant de la subvention à verser.

7.2 Coût minimum des travaux

Aucune aide financière n'est versée si le coût des travaux admissibles exécutés sur le bâtiment est inférieur à 5 000 \$, à l'exception des travaux qui portent exclusivement sur l'affichage.

7.3 Nature de l'aide financière

L'aide financière consiste en une subvention correspondant à 25 % du coût des travaux admissibles, sans excéder 10 000 \$.

Pour les bâtiments ayant deux façades (lot d'angle), le maximum d'aide financière est de 20 000 \$ à condition que les deux façades en entier soient rénovées.

Pour un bâtiment ayant un statut de protection conformément à la Loi sur les biens culturels, l'aide financière consiste en une subvention correspondant à 30 % du coût des travaux admissibles, sans excéder 20 000 \$.

Pour les travaux affectant uniquement l'affichage, l'aide financière est équivalente à 25 % du coût des travaux admissibles, sans excéder 750 \$.

7.4 Condition préalable au versement de l'aide financière

Le versement de l'aide financière est approuvé si l'immeuble ou le cas échéant, le local commercial, est libre de tout arrérage de taxes dues à la Ville de La Sarre.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS FINALES

8.1 Travaux non éligibles

Les travaux exécutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et les travaux qui ont fait l'objet de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation avant cette date ou les travaux non complétés en vertu de ce permis ou de ce certificat d'autorisation sont non éligibles au présent règlement.

8.2 Demande d'aide fautive, inexacte ou incomplète

S'il est porté à la connaissance de la Ville de La Sarre tout fait rendant fautive, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le requérant, la demande est alors annulée.

S'il est porté à la connaissance de la Ville de La Sarre tout fait rendant fautive, inexacte ou incomplète toute demande d'aide financière déjà approuvée, la demande est alors annulée et le requérant doit rembourser la subvention ou partie de subvention déjà versée.

8.3 Abrogation

Le présent règlement remplace et abroge le règlement 04-2011 et ses amendements.

8.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yves Dubé
Maire

Valérie Fournier
Greffière