

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 380

Règlement relatif à un programme de revitalisation réno-façade
pour le centre-ville.

REFONTE ADMINISTRATIVE
(incluant les amendements 380-1 et 380-2)

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

OBJET : Le présent règlement vise à favoriser la revitalisation des façades des immeubles touchés par les travaux du centre-ville.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans 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;

CONSIDÉRANT que la superficie des terrains vacants dans le secteur déterminé est de 6 % incluant le parc Toussaint-Lachapelle;

CONSIDÉRANT que le secteur contient 24 bâtiments ayant été construits depuis plus de 20 ans sur un total de 25 bâtiments;

ARTICLE 1 DÉFINITION

« Officier responsable » : la directrice du Service de l'aménagement du territoire ou son représentant, la trésorière et directrice du Service des Finances ou son représentant et toute autre personne désignée par la Ville;

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETI

Toute demande en vertu du présent règlement doit viser un immeuble situé dans le secteur déterminé à l'annexe « I »

ARTICLE 3 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Tout bâtiment principal, tel que défini au règlement de zonage, comprenant un usage résidentiel, commercial ou mixte est admissible à une subvention.

ARTICLE 4 BÂTIMENTS NON-ADMISSIBLES

- a) Un bâtiment comportant un usage dérogatoire ne bénéficiant pas d'un droit acquis;
- b) Un bâtiment appartenant à un organisme public, parapublic, institutionnel, gouvernemental ou religieux;
- c) Un bâtiment faisant l'objet de toute procédure légale concernant son droit de propriété telle qu'une saisie ou une expropriation;
- d) Un bâtiment incendié;

ARTICLE 5 RÉNOVATION DE FAÇADE ET ENSEIGNES

5.1 TRAVAUX DE RÉNOVATION DE FAÇADE

a) TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux de rénovation de la façade principale et des murs latéraux, tels que définis au règlement de zonage, exécutés sur un bâtiment visé à l'article 3 sont admissibles au versement d'une subvention. Toutefois, la rénovation du(des) mur(s) latéral(aux) doit être complémentaire à la rénovation de la façade principale.

Les travaux de rénovation de la façade principale et des murs latéraux incluent :

- (1) Murs : rénovation ou remplacement du revêtement des murs extérieurs, isolation, consolidation de la maçonnerie, peinture, teinture, ornementation, réfection des corniches;
- (2) Portes et fenêtres;
- (3) Éclairage extérieur;
- (4) Réfection ou finition de la fondation complémentaire à la rénovation de la façade principale;
- (5) Réfection ou finition de la toiture complémentaire à la rénovation de la façade principale
- (6) Les aménagements paysagers en cour avant (plantations, allées, pavage, pavé uni et murets en bordure de la rue);
- (7) Remplacement des enseignes en front des tronçons de rues revitalisées.

b) COUTS ADMISSIBLES

Tous les couts admissibles exclus les taxes applicables

- (1) La main d'œuvre;
- (2) Les matériaux fournis par l'entrepreneur;
- (3) Les honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis ainsi que tous les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 10 % du coût total des travaux admissibles;

c) EXCLUSIONS

- (1) Toute décoration extérieure ne nécessitant pas de certificat d'autorisation;
- (2) L'installation de mobilier et d'équipements commerciaux à l'extérieur d'un commerce;
- (3) Travaux de peinture ou teinture uniquement

d) CALCUL DE LA SUBVENTION

Tout propriétaire d'un bâtiment décrit à l'article 3 qui y effectue des travaux décrits à l'article 5.1 a) et qui en fait la demande conformément à l'article 8.1 du présent règlement peut obtenir une subvention représentant 50% de la valeur des coûts admissibles jusqu'à un maximum de 10 000 \$.

5.2 ENSEIGNES

a) TRAVAUX ADMISSIBLES

Remplacement des enseignes en front des tronçons de rues revitalisées.

b) COÛTS ADMISSIBLES

Tous les coûts admissibles exclus les taxes applicables

- (1) La main d'œuvre;
- (2) Les matériaux fournis par l'entrepreneur;
- (3) Éclairage

c) CALCUL DE LA SUBVENTION

Tout propriétaire ou locataire d'un bâtiment décrit à l'article 3 qui désire remplacer son enseigne tel que décrit à l'article 5.2 a) et qui en fait la demande conformément à l'article 8.2 du présent règlement peut obtenir une subvention représentant 50% de la valeur des coûts admissibles jusqu'à un maximum de 2 000 \$.

ARTICLE 6 DURÉE DU PROGRAMME

6.1 Tout propriétaire ou locataire d'un bâtiment décrit à l'article 3 qui désire se prévaloir du programme de subvention doit déposer sa demande avant le 1^{er} décembre 2023.

6.2 Tous les travaux doivent être terminés avant le 1^{er} décembre 2024 pour être admissibles à la subvention.

[\(Règl. 380-2\)](#)

ARTICLE 7 ADMINISTRATION

- 7.1** L'officier responsable est chargé de l'application du règlement et il peut exiger du propriétaire ou du locataire, la présentation de tout document requis à sa bonne application;
- 7.2** L'officier responsable peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du règlement. En aucun cas la Ville ne doit être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

ARTICLE 8 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

- 8.1** Tout propriétaire qui désire se prévaloir du programme de subvention de réno-façade, tel que décrit à l'article 5.1, doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe « II » et joindre à sa demande les documents suivants :
- a)** Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
 - b)** Une description sommaire de tous les travaux à être exécutés;
 - c)** Un échéancier des travaux;
 - d)** Au moins 2 soumissions préparées par un entrepreneur accrédité ventilées poste par poste portant sur tous les travaux à effectuer, à l'exception des travaux d'aménagement paysagers réalisés par InterChantier et concomitant aux travaux de revitalisation du centre-ville phase 2;
 - e)** Une copie de la licence de la régie du bâtiment de chacun des entrepreneurs accrédités;
 - f)** L'offre de services ou le prix estimé des frais d'honoraires professionnels;
 - g)** Des plans détaillés, si nécessaire, préparés par un architecte ou un technicien en architecture (à l'exception de l'affichage et de l'aménagement paysager), établissant la nature des travaux ainsi qu'une description des matériaux à utiliser;
 - h)** Une présentation du projet à l'aide d'une esquisse couleur;
 - i)** Tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

- 8.2** Tout propriétaire ou locataire qui désire se prévaloir du programme de subvention de remplacement d'enseigne, tel que décrit à l'article 5.2, doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe « III » et joindre à sa demande les documents suivants :
- a) Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
 - b) Une description sommaire de tous les travaux à être exécutés;
 - c) Un échéancier des travaux;
 - d) Au moins 2 soumissions ventilées poste par poste portant sur tous les travaux à effectuer;
 - e) Une présentation du projet à l'aide d'une esquisse couleur;
 - f) Tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

ARTICLE 9 TRAITEMENT DES DEMANDES

L'officier responsable traite la demande du propriétaire ou du locataire suivant la procédure et les exigences ci-après :

- 9.1** L'officier responsable tient un registre des demandes d'aide;
- 9.2** Le projet soumis doit être conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur et du présent règlement;
- 9.3** Les plans et devis et la description des travaux soumis par le propriétaire sont vérifiés par l'officier responsable qui établit une liste sommaire des travaux admissibles du projet.

ARTICLE 10 EXÉCUTION DES TRAVAUX

- 10.1** Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation délivré par le Service de l'aménagement du territoire et ne doivent débiter qu'après l'émission dudit permis ou certificat;
- 10.2** Les travaux doivent être complétés en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation, les plans et devis soumis lors du dépôt de la demande et toutes les dispositions des règlements municipaux;

- 10.3** Le propriétaire ou le locataire qui fait une demande d'aide s'engage à exécuter les travaux d'ici le 1^{er} décembre 2023. Toute demande de prolongation ou de modification doit être faite auprès du conseil municipal lequel pourra confirmer ladite prolongation ou modification par résolution;
- 10.4** Les travaux de réno-façade décrit à l'article 5.1 doivent être exécutés par un entrepreneur général ou spécialisé détenant une licence appropriée auprès de la Régie du bâtiment du Québec. La licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux;
- 10.5** Aucun arrérage de taxe municipale, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande lors du dépôt de la demande et au versement de l'aide accordée lorsque la demande de subvention émane du propriétaire de l'immeuble;
- 10.6** L'officier responsable dispose d'un délai de 30 jours de la date de la réception de l'ensemble des documents pour valider la conformité de la demande au présent règlement;
- 10.7** Le conseil municipal confirme l'admissibilité de la demande par résolution;

ARTICLE 11 OCTROI DE LA SUBVENTION

- 11.1** La subvention accordée en vertu du présent règlement est versée suivant la remise par le propriétaire ou le locataire, et ce, avant le 1^{er} décembre 2023 d'une reddition de compte des travaux admissibles appuyée des factures desdits travaux;
- 11.2** La Ville dispose d'un délai de 60 jours pour vérifier l'admissibilité des frais soumis, s'assurer que l'entrepreneur accrédité ait été payé par le demandeur et pour émettre un chèque de l'aide accordée.
- 11.3** Le conseil municipal confirme le montant par résolution;

ARTICLE 12 DÉFAUTS

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- 12.1** Le propriétaire ou le locataire fait faillite ou est mis en liquidation, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre;
- 12.2** Le propriétaire ou le locataire cesse ses opérations;

- 12.3** Le propriétaire ou le locataire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 12.4** Un arrérage de taxe municipale, de quelque nature que ce soit, est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande lorsque la demande de subvention émane du propriétaire de l'immeuble;
- 12.5** Le propriétaire ou le locataire ne remplit pas les conditions d'admissibilité énoncées ci-dessus;

ARTICLE 13 CONDITION D'EXCEPTION DU CUMUL DES AIDES PRÉVUES À 5.1 ET 5.2

- 13.1** Le propriétaire d'un immeuble décrit à l'article 3 ne peut cumuler les programmes d'aide décrits aux articles 5.1 et 5.2;
- 13.2** Toutefois, le locataire d'un espace dans un bâtiment décrit à l'article 3 situé sur le territoire visé à l'article 2 pourra bénéficier du programme décrit à l'article 5.2 malgré que le propriétaire de ce bâtiment ait déposé une demande en vertu de l'article 5.1.

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière

ANNEXE II

**FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION
RÉNO-FAÇADE**

1. Identification du propriétaire

Nom

Nom

Adresse

Adresse

Numéro de téléphone

Adresse courriel

2. Adresse de l'immeuble visé par la demande

3. Nature des travaux

4. Coût prévu pour les travaux :

DESCRIPTION DES TRAVAUX	COUT

5. Échéancier

6. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné, requérant, transmets à la Ville la présente demande dans le cadre du règlement relatif à un programme de revitalisation du centre-ville pour de la réno-façade.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies et je m'engage à informer la Ville de toute modification relative aux travaux.

Signature du propriétaire

date

- Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.
- Plans et devis préliminaires

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au programme de revitalisation du centre-ville pour de la réno-façade volet Réno-façade.

Signature de l'officier responsable

Nom et titre

Date

ANNEXE III

**FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION
REPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE**

1. Identification du requérant

Nom

Nom

Adresse

Adresse

Numéro de téléphone

Adresse courriel

2. Identification du propriétaire (si le requérant n'est pas le propriétaire)

Nom

Nom

Adresse

Adresse

2. Adresse de l'immeuble visé par la demande

3. Nom du commerce visé

4. Nature des travaux

5. Coûts des travaux

6. Échéancier

7. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné, requérant, transmets à la Ville la présente demande dans le cadre du règlement relatif à un programme de revitalisation du centre-ville pour de la réno-façade.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies et je m'engage à informer la Ville de toute modification relative aux travaux.

Signature du requérant

date

- Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.
- Croquis couleur de la nouvelle enseigne
- Autorisation du propriétaire

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au programme de revitalisation du centre-ville pour de la réno-façade volet Enseigne.

Signature de l'officier responsable

Nom et titre

Date