

Règlement n° 1000

Règlement décrétant un programme d'aide financière pour la revitalisation du centre-ville de
Sainte-Anne-des-Plaines

- Attendu** que le Conseil municipal décrète un programme d'aide financière pour la revitalisation du centre-ville de Sainte-Anne-des-Plaines ;
- Attendu** que l'article 85.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit qu'une municipalité peut adopter un programme de revitalisation concernant son centre-ville ou un secteur de celui-ci;
- Attendu** que le programme d'aide financière pour la revitalisation du centre-ville de Sainte-Anne-des-Plaines vise à accorder une aide financière pour la rénovation des façades et des murs latéraux de certains bâtiments commerciaux, mixtes et résidentiels du centre-ville;
- Attendu** que Madame la Conseillère Véronique Baril a dûment donné l'avis de motion et déposé le projet de règlement lors de la séance du conseil tenue le 14 juillet 2020;
- Attendu** que le projet de règlement a été présenté par Monsieur le maire Guy Charbonneau lors de la séance ordinaire tenue le 14 juillet 2020 et cela conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

En conséquence, il est unanimement résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par le règlement du Conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines, et il est par le présent règlement numéro 1000, STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit :

ARTICLE 1 : Le préambule applicable au programme d'aide financière concernant la revitalisation du centre-ville en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 **INTERPRÉTATION ET DÉFINITIONS**

Pour les fins du présent règlement, les mots suivants signifient :

Autorité compétente : la personne occupant le poste de directeur du Service de l'urbanisme et du développement économique ou toute personne désignée par résolution du Conseil;

Bâtiment commercial : Occupation d'un bâtiment par un ou plusieurs usages commerciaux;

Bâtiment mixte : Occupation d'un bâtiment par un ou plusieurs usages commerciaux et un ou plusieurs logements ;

Demande d'aide financière : formulaire utilisé par une personne pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme;

Entrepreneur accrédité : personne physique ou morale détenant une licence valide, appropriée selon la nature des travaux, émise par la Régie du bâtiment du Québec. Une personne détenant une licence de « constructeur-proprétaire » n'est pas considérée aux fins du programme comme un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment.

Ville : la ville de Sainte-Anne-des-Plaines.

Exception faite des mots définis au présent article, les expressions, termes et mots utilisés au présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage en vigueur, le cas échéant.

ARTICLE 3 **PROGRAMME**

La Ville de Sainte-Anne-des-Plaines adopte le programme d'aide financière pour la revitalisation du centre-ville.

L'enveloppe budgétaire annuelle pour toute la durée du programme est établie à 100 000 \$ par année financière.

ARTICLE 4 **OBJET DU PROGRAMME**

L'objet du programme est de revitaliser le centre-ville et d'encourager la rénovation des façades et des murs latéraux des bâtiments du centre-ville en prévision des travaux de la Grand'rue.

ARTICLE 5 **TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique dans le secteur du P.I.I.A du centre-ville, tel qu'illustré à l'annexe 1 intitulée « Territoire d'application ».

ARTICLE 6 **APPLICATION DE LA REGLEMENTATION**

Toute demande d'aide financière doit respecter les exigences du règlement numéro 697 sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A) dans le vieux Sainte-Anne (centre-ville) en vigueur qui s'ajoutent à celles prévues aux règlements municipaux ou de tout autre règlement, loi ou code applicable en l'espèce ainsi qu'à leurs amendements.

ARTICLE 7 **CRITÈRES ET RÈGLES DE PRIORITÉ**

La Ville peut établir des critères de priorité pour la sélection des propriétaires qui veulent participer au programme. Les projets retenus sont ceux qui permettront d'avoir le plus grand impact sur la revitalisation du secteur d'application et assureront une mise à niveau en regard de la sécurité des occupants.

ARTICLE 8 **LES PERSONNES ADMISSIBLES**

Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne physique ou morale, qui seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme et dont le projet est admissible en vertu dudit programme.

Un propriétaire doit être libre de tout arrérage de taxes et ne doit pas avoir aucun litige en cours avec la Ville concernant des avis d'infraction émis pour des travaux effectués sans permis.

Les personnes suivantes ne sont pas admissibles à une aide financière :

- a) un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec ;
- b) un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment ;
- c) un organisme à but non lucratif ou une coopérative détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada ;

ARTICLE 9 **BÂTIMENTS ADMISSIBLES**

Afin d'être admissible au présent programme, le bâtiment doit répondre aux conditions d'admissibilité suivantes :

1. Être situé en totalité à l'intérieur du territoire d'application identifié à l'annexe 1 ;
2. L'usage du bâtiment est conforme au règlement de zonage ou bénéficie de droits acquis ;
3. Des travaux admissibles d'une valeur d'au moins 10 000 \$ excluant les taxes doivent être prévus sur le bâtiment concerné, et ce, tel qu'indiqué sur la soumission retenue dans le cadre de l'application du présent programme ;

Les bâtiments qui combinent tout autre programme d'aide financière à ce présent règlement ne sont pas admissibles.

ARTICLE 10 **LES TRAVAUX ADMISSIBLES**

Règlement 1000-1
Résolution 2021-07-244
2021-07-13

Pour être admissibles, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

1. ***avoir fait l'objet d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs accrédités. Nonobstant ce qui précède, une seule soumission par un entrepreneur accrédité peut être déposée, mais en ce dernier cas, seul les coûts admissibles prévu à l'article 11 du présent règlement concernant le cas où les travaux ont fait l'objet d'une seule soumission par un entrepreneur accrédité seront admis.***
2. ***être exécutés par un entrepreneur accrédité, détenant une licence valide de la Régie du bâtiment du Québec et des numéros de T.P.S. et de T.V.Q. ;***

Travaux admissibles :

Les travaux autorisés concernent :

- a) Les portes et les contre-portes ;
- b) Les fenêtres et les contre-fenêtres ;
- c) Les encadrements, les boiseries et les moulurations ;
- d) Les volets extérieurs, les contrevents et les persiennes ;
- e) Les galeries, les tambours et les annexes ;
- f) Les corniches, les frises, les larmiers, les escaliers, les marquises et avant-toit ;
- g) Le nettoyage ou la mise en état d'une surface par une technique appropriée (lavage, brossage, etc.) ;
- h) La réfection des joints de maçonnerie ;
- i) La réfection des enduits et de la peinture ;
- j) Les travaux reliés directement au revêtement extérieur des murs (incluant les enduits et la peinture) ;
- k) La pose d'un revêtement extérieur ;
- l) La pose d'un crépi sur les ouvrages de maçonnerie (murs, cheminée,

- fondation) ;
- m) La pose d'un revêtement traditionnel sur les toitures apparentes de la rue (exemple : tôle à baguette à la canadienne) ;
 - n) L'ajout d'un étage (excluant les travaux d'aménagements intérieurs);
 - o) Agrandissement sur les murs latéraux seulement (excluant les travaux d'aménagements intérieurs);

Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une approbation par le Conseil municipal en vertu du règlement numéro 697 sur les P.I.I.A. dans le vieux Sainte-Anne (centre-ville).

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- a) dans le cas d'un bâtiment mixte ou commercial, les travaux qui auraient pour effet de retirer complètement, d'une quelconque façon, la superficie de l'espace réservé à l'usage commercial dans un bâtiment. Dans l'éventualité d'une réduction d'espace commercial dans un bâtiment, l'espace commercial restant doit être d'une superficie exploitable par un commençant et doit demeurer concurrentiel avec les autres espaces commerciaux existants dans le secteur d'application du présent règlement ;
- b) les travaux effectués avant l'émission d'un permis de rénovation/agrandissement par l'autorité compétente ;
- c) les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation ;
- d) les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences de contraintes naturelles, d'érosion ou de glissement de terrain ;
- e) les travaux sur un bâtiment secondaire non attenant ;
- f) la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager, sauf si cela est rendu nécessaire à la suite de travaux correctifs sur les fondations et les installations du service d'aqueduc et d'égout ;

Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la Ville.

ARTICLE 11 COÛTS ADMISSIBLES POUR L'AIDE FINANCIÈRE

Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, sont :

Dans le cas où les travaux ont fait l'objet d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs accrédités

- 1. le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur, la Ville peut se baser sur le montant de la soumission, dont le prix est le plus bas ;***
- 2. le coût des honoraires pour la préparation des esquisses, des plans et des devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles .***

Dans le cas où les travaux ont fait l'objet d'une (1) seule soumission par un entrepreneur accrédité

- 1. le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur ;***
- 2. le coût des honoraires pour la préparation des esquisses, des plans et des devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles.***

Il est à noter que les coûts de la main-d'œuvre par un entrepreneur accrédité n'est pas admissible lorsque les travaux ont fait l'objet d'une seule soumission par une entrepreneur accrédité

ARTICLE 12 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Règlement 1000-1
Résolution 2021-07-244
2021-07-13

Les travaux décrits à l'article 9 peuvent bénéficier d'une seule aide financière de la Ville de Sainte-Anne-des-Plaines pour toute la durée du programme d'un montant correspondant à la 1/2 du coût total des coûts admissibles, excluant les taxes, jusqu'à concurrence de 10 000 \$ pour un bâtiment résidentiel et de 20 000 \$ pour un bâtiment commercial ou mixte.

ARTICLE 13 DEMANDE D'AIDE

Règlement 1000-1
Résolution 2021-07-244
2021-07-13

Toute personne admissible au programme qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer une demande d'aide financière sur le formulaire prescrit par la Ville. Au formulaire doivent être joints les documents suivants :

- 1. le titre de propriété de l'immeuble visé par la demande d'aide financière;**
- 2. les esquisses, les plans et/ou devis des travaux projetés requis pour la compréhension du projet et exigés par la réglementation d'urbanisme en vigueur;**
- 3. a) une (1) soumission faite par un entrepreneur accrédité, les factures payées compilant le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur accrédité et une copie conforme de la licence d'accréditation de l'entrepreneur soumissionnaire dans le cas où une seule soumission a été faite; ou**
b) deux (2) soumissions faites par des entrepreneurs accrédités et une copie conforme de la licence d'accréditation de chacun des entrepreneur soumissionnaires dans le cas où deux (2) soumissions ont été faites;

Une demande d'aide financière ne peut être reçue et traitée par l'autorité compétente que si elle est complète conformément aux dispositions du présent règlement.

Un permis concernant les travaux devra, suite à l'approbation du conseil municipal, être émis par le Service de l'urbanisme.

ARTICLE 14 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière seront complétés, le propriétaire devra aviser l'autorité compétente. Celui-ci ou l'inspecteur de la Ville procédera alors à une inspection des travaux. Des correctifs pourront être exigés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux soumissions, aux esquisses, aux plans et devis approuvés par la Ville ou aux exigences du programme.

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville et après avoir reçu copie des pièces justificatives relatives aux dépenses encourues par le propriétaire, l'autorité compétente émettra un rapport d'acceptation des travaux dont remise sera faite au Service des Finances de la Ville. Le versement de l'aide financière sera effectué dans les quarante-cinq (45) jours suivants et l'autorité compétente en avisera le propriétaire.

ARTICLE 15 RÉVOCATION D'AIDE FINANCIÈRE

La Ville 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 selon le délai prévu au présent règlement.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à la connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière du

ANNEXE 1

TERRITOIRE D'APPLICATION

Centre-Ville

