



RÈGLEMENT NUMÉRO V-552

**PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA
RÉNOVATION DES FAÇADES**

VILLE DE DONNACONA

Document préparé le 1^{er} avril 2015
Service de l'urbanisme et du développement économique

RÈGLEMENT NUMÉRO V-552

Programme d'aide financière à la rénovation des façades

ATTENDU QUE le conseil peut, malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), par règlement, 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.

ATTENDU QUE la Ville de Donnacona souhaite favoriser la revitalisation de ses quartiers centraux, identifiés dans le présent règlement, en offrant une aide financière aux propriétaires d'immeubles dont la façade nécessite des travaux de rénovations et d'embellissement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance tenue le 23 mars 2015 sous le numéro 2015-03-97;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par _____ et résolu qu'un règlement portant le numéro V-552 intitulé : «Programme d'aide financière à la rénovation des façades», soit adopté et dont les modalités sont les suivantes :

SECTION 1 - DÉFINITIONS

1. Dans le présent programme d'aide financière, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Bâtiment : bâtiment situé dans le ou les secteurs ciblés par le présent programme

Confirmation d'admissibilité: la résolution adoptée par la Municipalité pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme d'aide selon les conditions prescrites

Entrepreneur : Une personne détenant une licence appropriée en vigueur, délivrée par la Régie du Bâtiment du Québec en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1).

Municipalité: désigne la Ville de Donnacona

Propriétaire : La ou les personnes(s) inscrite(s) au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire(s) d'un bâtiment à la date de la demande de subvention

Rénovation : Rénovation légère ou lourde d'un bâtiment résidentiel ou de la partie résidentielle d'un bâtiment mixte, favorisant la réfection de la façade non-commerciale, et la mise en valeur du bâtiment principal.

Secteur : la partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme;

SECTION 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Le programme a pour objet de stimuler la revitalisation des façades des bâtiments résidentiels situés dans le secteur ciblé.
3. Il est donc, par le présent règlement, décrété la création d'un programme d'aide financière.

SECTION 3 - TERRITOIRE D'APPLICATION

4. Pour la phase I du programme, celui-ci s'applique dans les secteurs du Vieux Donnacona et identifiés au règlement de zonage de la Ville de Donnacona, le règlement numéro V-539 actuellement en vigueur, pour les zones portant les numéros Rb-1, Rb-2, Rb-3, Rb-4, Rb-5, Rb-6 et Rc-1 ainsi que les bâtiments situés au nord de la rue de l'Église de la zone M-1. De plus, le programme s'applique à l'ensemble des zones Cv soit les zones Cv-1, Cv-2, Cv-3, Cv-4, Cv-5 et Cv-6. Le plan présenté en annexe I du présent règlement illustre le territoire d'application du programme d'aide.

En plus de l'ensemble des zones Cv, ce territoire d'application est délimité par l'avenue Jacques-Cartier au nord et à l'ouest, par l'avenue Leclerc à l'est et par la rue de l'Église au sud. Ce secteur est composé de moins de 25% de terrains non construits et les bâtiments ont en moyenne plus de 40 ans d'âge. La très grande majorité des bâtiments du secteur ont été construits avant 1970.

Pour la phase 2 du programme, en plus des zones identifiées aux paragraphes précédents, le programme s'applique également dans le secteur du Vieux Donnacona au sud de la rue Notre-Dame formé par les zones portant les numéros Rb-7, Rb-8, et Ra-1 au règlement de zonage de la Ville de Donnacona actuellement en vigueur, soit le règlement numéro V-539, et formant le secteur historique du Quartier des Anglais. Le plan présenté en annexe II du présent règlement illustre le territoire d'application de cette seconde phase du programme d'aide.

Ce territoire d'application est délimité par les zones Cv au nord, par le golf de Donnacona sud et à l'est, et la zone Rx-2 à l'ouest, soit le site de l'ancienne usine à papier. Ce secteur est composé de moins de 25% de terrains non construits et les bâtiments ont en moyenne plus de 40 ans d'âge. La très grande majorité des bâtiments du secteur ont été construits avant 1970.

SECTION 4 - ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES

5. 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 d'aide et dont le projet est admissible en vertu de ce dernier.
6. Les propriétaires suivants ne sont pas admissibles :
 - 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 Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment.

SECTION 5 - ADMISSIBILITÉ DES BÂTIMENTS

7. Dans le cadre du programme d'aide les conditions suivantes doivent être rencontrées pour qu'un bâtiment soit admissible:
 - a. Les travaux de rénovations ou d'amélioration doivent être évalués à un minimum de 5 000\$, avant les taxes applicables;
 - b. Le bâtiment doit avoir été construit avant 1980;
 - c. Dans l'éventualité où un grand nombre de projets étaient soumis, et considérant les sommes annuelles affectées au programme, les projets

visant des bâtiments admissibles seront évalués en fonction de la qualité des interventions et des travaux d'amélioration de la façade de ces derniers. Certaines demandes pourront être refusées suite à cette évaluation si la municipalité décidait de ne pas affecter de sommes supplémentaires au programme pour l'année en cours et pendant laquelle le projet est déposé.

8. Le programme ne s'applique pas à la totalité ou à la partie d'un bâtiment qui :
 - a. a déjà fait l'objet du programme «*Programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du centre-ville*», le règlement V-415 et ses amendements, le règlement V-486 «Programme Rénovation Québec / Ville de Donnacona, relatif à la rénovation résidentielle du Vieux Donnacona» et ses amendements, ou tout autre programme d'aide financière semblable et établi par la municipalité.
 - b. est érigé dans une zone inondable de grand courant, sauf si sa construction fait suite à une dérogation conforme aux lois en vigueur à cette époque ou si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à la prémunir contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme.
 - c. est érigé dans une zone de contraintes naturelles qui représentent des dangers d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour le protéger contre les conséquences des contraintes naturelles ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme.
 - d. Un bâtiment non-conforme, en tout ou en partie, à la réglementation de zonage en vigueur qui ne possède pas de droits acquis et dont les travaux d'amélioration ou de rénovation pourraient consolider ou accroître les dérogations connues aux normes existantes.

SECTION 6 -

ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX

9. Dans le cadre du présent programme d'aide, les travaux admissibles sont ceux reconnus par la municipalité qui auront pour effet d'améliorer l'intégration dans le cadre bâti existant du bâtiment et l'esthétisme général de sa façade extérieure afin de mettre en valeur les caractéristiques particulières de cette dernière et rehausser sa valeur architecturale et celle du quartier.
10. Les travaux doivent être effectués par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS-TVQ, tous deux devant être valide au moment de la réalisation des travaux.

La personne qui détient une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

11. Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. La municipalité, pour établir le coût admissible à l'aide financière, peut se baser sur le montant de la plus basse soumission. L'inspecteur municipal pourra exiger une troisième soumission dans le cas de doute relativement à la qualité et au prix des soumissions reçues.
12. Les travaux admissibles devront être approuvés par la municipalité et faire l'objet d'une demande permis de construction conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide financière au présent programme, et ce, avant le début des travaux et l'obtention de toute confirmation d'admissibilité à ce dernier.
13. Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- a. Les travaux exécutés avant que la Municipalité en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);
- b. Les travaux visant à prémunir un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- c. Les coûts d'expropriation et d'acquisition d'immeuble
- d. Les travaux de fondation ou liés à la structure du bâtiment;
- e. Les travaux sur un bâtiment accessoire, annexé ou non, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- f. La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- g. Les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- h. Les travaux d'entretien régulier du bâtiment ou de la toiture;
- i. Les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- j. Les travaux de rénovation intérieure;
- k. Les travaux affectant toutes façades du bâtiment non-visible de la rue;

SECTION 7 - AIDE FINANCIÈRE

- 14. Le conseil municipal prévoit à même le budget de l'année les sommes affectées au présent programme pour chacune des années de celui-ci. À la fin d'un exercice financier, les fonds non engagés pourront être reportés à l'année subséquente et s'ajouteront à la somme appropriée annuellement sans toutefois dépasser la date de fin du programme. Le conseil municipal pourra affecter par résolution des sommes supplémentaires au cours d'une année s'il le juge approprié et nécessaire à la poursuite des objectifs du programme.
- 15. Le programme débute à l'entrée en vigueur du règlement numéro V-552 et il est établi pour une période de trois (3) ans. Il cesse d'avoir effet lorsque les fonds disponibles annuellement sont épuisés.
- 16. Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, sont :

- a. Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- b. Le coût du permis de construction municipal relatif à l'exécution des travaux;
- c. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertises liés à la réalisation des travaux reconnus;
- d. 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);

Le propriétaire assume au moins les deux tiers du coût des travaux admissible du programme. Le taux de participation financière maximal de la municipalité est donc de 33% du coût total des travaux admissibles au programme

- 17. Dans tous les cas, l'aide financière maximale octroyée par la municipalité, ainsi calculée selon l'admissibilité des travaux ne peut dépasser 5000\$ par bâtiment, et ce, peu importe la valeur des travaux projetés par le propriétaire.

18. Un propriétaire possédant plusieurs bâtiments admissibles situés à l'intérieur du territoire d'application du présent programme pourra bénéficier une seule fois par bâtiment d'une aide financière suite à une évaluation exhaustive, complète et individuelle de chaque projet.
19. Pour obtenir l'aide financière préalablement consentie suite à l'analyse complète de la demande et le dépôt de tous les documents nécessaires, le propriétaire doit réaliser les travaux dans les douze mois suivant la date d'émission du permis de construction, faute de quoi l'aide financière sera retirée et tous les travaux assumés entièrement par le propriétaire.
20. L'aide financière est déboursée au propriétaire à la fin des travaux sur la base d'un rapport de fin de travaux signé par l'inspecteur municipal et de la présentation des factures de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux.

SECTION 8 -

ADMINISTRATION DU PROGRAMME

21. Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire prescrit par la municipalité, une demande d'aide financière. Le formulaire est présenté en annexe II.
22. La municipalité, avant d'accorder ou de verser l'aide financière, devra recevoir du propriétaire les documents jugés nécessaires, et identifiés dans le formulaire présenté en annexe II, pour vérifier le respect des dispositions du présent programme, dont notamment :
 - a. une copie des licences délivrées par la Régie du bâtiment du Québec en faveur des entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût reconnu des travaux projetés aux fins du calcul de l'aide financière;
 - b. les soumissions considérées incluant celle de l'entrepreneur qui doit exécuter les travaux. Les formulaires de soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;
 - c. la confirmation d'admissibilité;
 - d. la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;
 - e. tout document assurant le respect des conditions du programme.
23. La municipalité 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 programme.
24. La municipalité peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les six (6) mois qui suivent l'octroi de cette aide.

La municipalité peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière 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, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

SECTION 9 -

DISPOSITIONS FINALES

25. Un propriétaire doit rembourser à la municipalité tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué.

Au sens du présent article, 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 municipalité d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

26. La municipalité peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.
27. Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Adopté à Donnacona ce _____ 2015.

Sylvain Germain
Maire

Pierre-Luc Gignac
Greffier et avocat

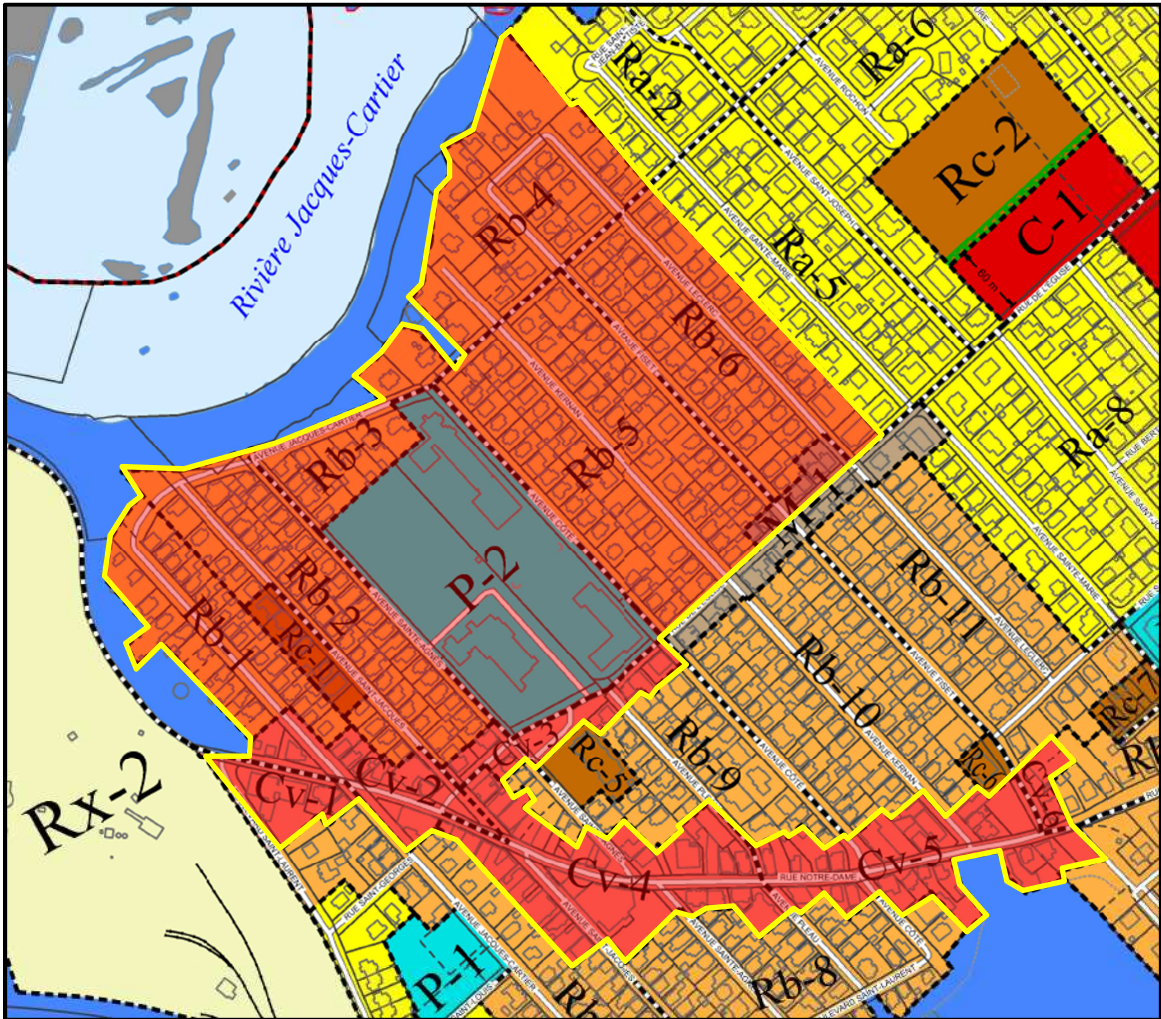
ANNEXES

I et II

ANNEXE I

(Amendée par le règlement V-552-1)

TERRITOIRE D'APPLICATION

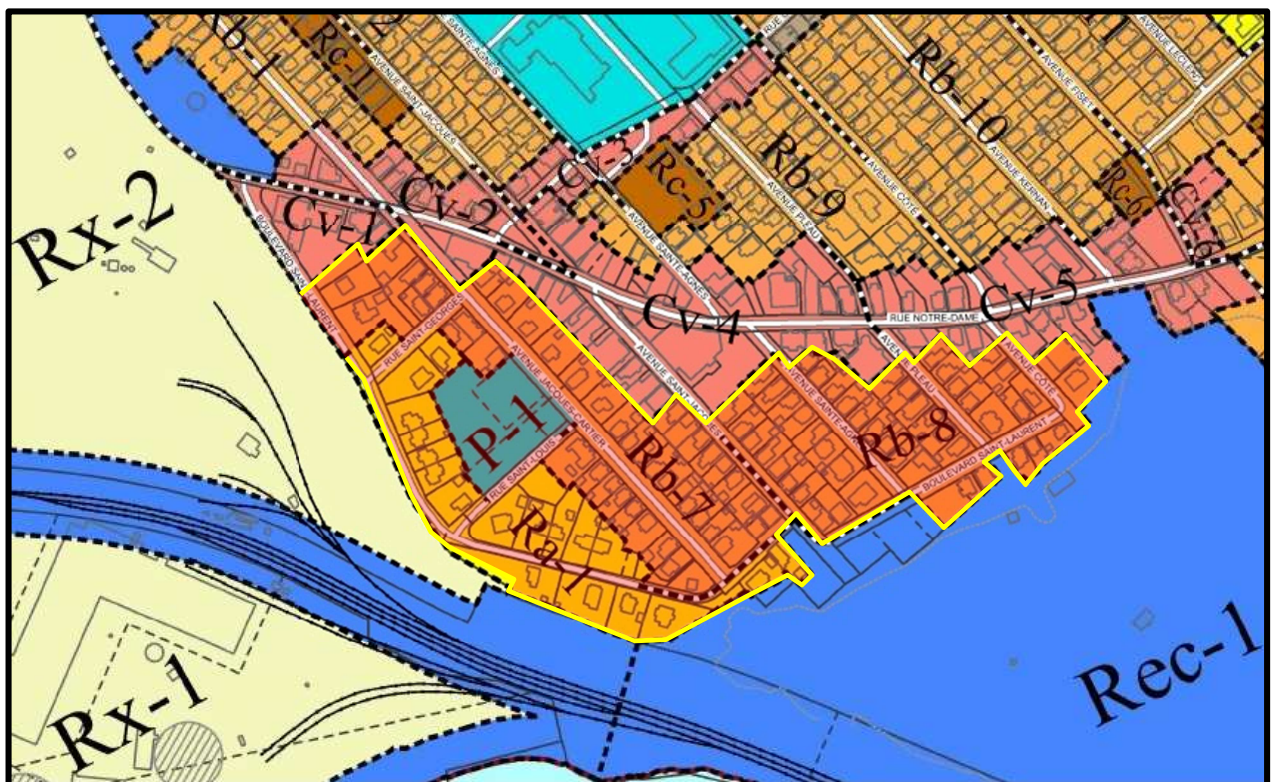


ANNEXE II

(créée par le règlement V-552-2)

TERRITOIRE D'APPLICATION

PHASE II DU PROGRAMME



Programme d'aide financière à la rénovation des façades

ANNEXE II
FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE
Règlement V-552

BÂTIMENT CONCERNÉ

Adresse :

PROPRIÉTAIRE

Nom :

Adresse :

Ville :

Code postal :

Téléphone :

Courriel :

MODALITÉS D'ADMISSION AU PROGRAMME

A) Conformité aux règlements en vigueur

Les projets admissibles au programme sont ceux conformes aux règlements suivants de la Ville de Donnacona, et leurs amendements, qui sont en vigueur au moment du dépôt d'une demande complète et préparée à l'aide du présent formulaire: le règlement V-552 « Programme d'aide financière à la rénovation des façades »; les règlements de zonage, de lotissement, et de construction; de même que le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

B) Documents devant être fournis par le requérant pour l'analyse de la demande

Date de remise

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1) Une description détaillée des travaux à réaliser : | _____ | ☐ |
| 2) Copie du titre de propriété du requérant : | _____ | ☐ |
| 3) Preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la Ville : | _____ | ☐ |
| 4) Plans et devis détaillée des travaux recommandés par le CCU et approuvés par le conseil municipal : | _____ | ☐ |
| 5) Confirmation d'admissibilité (résolution # _____) : | _____ | ☐ |
| 6) Copie d'au moins deux soumissions déposées par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) : | _____ | ☐ |
| 7) Preuve de la validité de la licence RBQ et des numéros de TPS et TVQ de l'entrepreneur : | _____ | ☐ |
| 8) Copie du permis de construction : | _____ | ☐ |
| 9) Autre(s) documents pertinents : _____ | _____ | ☐ |

C) Documents exigés à la fin des travaux

Pour obtenir l'aide financière accordée, les travaux doivent être réalisés dans un délai de 12 mois suivant la date de l'émission du permis de construction. Les documents suivants sont requis et doivent être approuvés par le directeur du Service de l'urbanisme et du développement économique :

- | | |
|---|--------------------------|
| 1) Attestation du responsable du Service de l'urbanisme à l'effet que toutes les exigences du programme ont été respectées et que les travaux sont terminés et conformes au permis émis : | ☐ |
| 2) La facture originale des entrepreneurs incluant les numéros de TVQ et de TPS émise au nom du requérant : | ☐ |
| 3) La facture originale des honoraires professionnels, si requis : | ☐ |
| 4) Photographies des façades rénovées dont les travaux ont fait l'objet d'une aide financière: | ☐ |

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Je déclare être le propriétaire en titre de l'immeuble ci-haut décrit et je demande de bénéficier d'une aide financière dans le cadre du présent programme. Je déclare être informé de toutes les modalités et conditions du programme et je m'engage à les respecter. Je déclare solennellement que tous les renseignements fournis dans ce formulaire et dans les documents exigés par le programme sont véridiques et complets et que les travaux n'ont pas fait l'objet d'autres aides financières. En cas de fausse déclaration, je rembourserai à la Ville de Donnacona un montant équivalent à la totalité de l'aide financière reçue et les frais inhérents engagés par la Ville de Donnacona pour obtenir remboursement. Je m'engage à signer tout acte ou tout document nécessaire ou utile pour donner entier effet à mon obligation de remboursement. De plus, je ne pourrai réclamer à la Ville de Donnacona, auquel cas, toute dépense relative à la demande d'aide financière.

N.B. L'entrepreneur et le propriétaire sont tenus d'aviser le directeur du Service de l'urbanisme et du développement économique de toutes modifications touchant les travaux admissibles à l'aide financière octroyée. À défaut de quoi, l'octroi de cette aide serait retiré. Ils devront également l'aviser de toute déficience ou tout problème apparaissant en cours de chantier et pouvant modifier le projet original.

Signature :

Date :

SUITE



RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'URBANISME

A) Analyse du projet

P.I.I.A. no. de la résolution municipale :

Émis le :

No. de permis de construction :

Émis le :

Bâtiment ayant une valeur patrimoniale : Oui
 Non

Année de construction :

Usage du bâtiment principal :
 Commercial
 Mixte
 Résidentiel
 Autre
 Préciser :

État du bâtiment :

Classement et caractéristiques particulières identifiées dans l'inventaire patrimonial :

B) Calcul de l'aide financière

Coûts du projet	Soumission	Travaux admissibles	Total admissible ¹	% de l'aide financière	Total de l'aide financière
Travaux de l'entrepreneur					
Honoraires professionnels					
T.P.S. & T.V.Q.					
Total					

Notes : ¹Les frais d'honoraires professionnels sont admissibles jusqu'à concurrence de 1 000\$.

C) Recommandation

Montant total de l'aide financière : _____

Entrepreneur choisi : _____

Noms et titres :

Signatures :

Date :

No de résolution du Conseil Municipal : _____

APPROBATION DU DIRECTEUR DU SERVICE DE L'URBANISME

Je déclare par la présente que les travaux sont conformes aux exigences du programme et respectent l'engagement du propriétaire sur les travaux à exécuter et recommande le versement de l'aide financière.

Date de la fin des travaux : _____ Durée : _____

Notes : _____

Signature : _____ Date : _____

Benoît Filion, Directeur
 Service de l'urbanisme et du développement économique
 Ville de Donnacona

Commentaires :
