

RÈGLEMENT 2021-014

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LA RÉNOVATION ET LA RESTAURATION D'IMMEUBLES DANS CERTAINS SECTEURS DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE

- CONSIDÉRANT que les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) permettent au conseil d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite et 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 qu'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité et de ses contribuables d'établir un programme de subvention pour la rénovation d'immeubles situés sur certaines rues du cœur du village;
- CONSIDÉRANT qu'à l'intérieur du secteur identifié par le présent règlement, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie dudit secteur est composé pour moins de 25 % de terrains non bâtis;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance régulière du conseil municipal qui s'est tenue le 10 août 2021 ;

EN CONSÉQUENCE,

LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-014 DE LA MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE ORDONNE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant :

1. **Artisan du bâtiment** : un artisan des métiers d'art liés à l'architecture et au bâtiment, tel qu'un charpentier traditionnel, un menuisier d'art, un sculpteur (bois, métal, pierre, plâtre), un ébéniste, un couvreur traditionnel, un ornemaniste, un mosaïste, un doreur, un peintre-décorateur, un maçon traditionnel, un plâtrier traditionnel, un ferronnier d'art, un métallier d'art, un tailleur de pierre, un artiste verrier ou un vitrailliste.
2. **Demande d'aide financière** : formulaire utilisé par une personne pour demander une aide financière conformément aux modalités du programme de subvention pour la rénovation;
3. **Entrepreneur accrédité** : personne physique ou morale détenant une licence valide d'entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec;
4. **Façade donnant sur une rue** : façade qui a front sur une rue publique. Un bâtiment peut avoir plus d'une façade donnant sur une rue.
5. **Façade principale** : la façade d'un bâtiment ayant front sur une rue publique. Lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle, une seule façade est considérée comme façade principale, à savoir celle comportant le numéro civique et l'entrée principale du bâtiment.
6. **Fonctionnaire désigné** : le ou les officiers municipaux autorisés à appliquer la réglementation municipale.
7. **Municipalité** : la municipalité de Papineauville.

8. **Professionnel** : architecte, technologue en architecture, designer d'intérieur ou toute autre personne qualifiée pour préparer des plans et devis dans le cadre d'un projet de restauration de façade.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU PROGRAMME DE SUBVENTION

ARTICLE 3 OBJECTIFS

Le présent règlement établissant un programme de subvention pour la rénovation et la restauration d'immeubles dans certains secteurs de la municipalité vise à octroyer une aide financière afin :

- 1° D'améliorer la qualité du cadre bâti de la rue principale et d'autres secteurs ciblés;
- 2° D'assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la municipalité;
- 3° D'aider les propriétaires en soutenant une partie des coûts reliés à la rénovation ou à la restauration;
- 4° D'augmenter la qualité des interventions réalisées sur ces bâtiments;

ARTICLE 4 LE BUDGET ATTRIBUÉ AU PROGRAMME

L'enveloppe budgétaire applicable est adoptée annuellement par le conseil municipal.

ARTICLE 5 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le territoire des secteurs PIIA « 0-1 Les immeubles patrimoniaux et les immeubles d'intérêt patrimonial et architectural élevé » et « 0-2 Le noyau villageois » tel que décrit à l'Annexe 1

ARTICLE 6 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne physique ou morale, qui détient, à la date de signature d'une demande d'aide financière, un droit de propriété sur un bâtiment principal situé dans le territoire d'application défini à l'article 5.

Ne sont pas admissibles :

- 1° Un propriétaire ayant des arrérages de taxes municipale en lien avec la propriété faisant l'objet de la demande d'aide financière;
- 2° Un propriétaire ayant un litige en cours avec la municipalité pour des avis d'infractions reçus relativement à des travaux exécutés sans permis ou non conformes à la réglementation municipale;
- 3° Un propriétaire ayant déjà obtenu au cours de l'année effective, une aide financière sur une autre propriété dont il est également propriétaire;
- 4° La Fabrique de la paroisse, un ministère, un organisme ou une société d'état relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec.

ARTICLE 7 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS ADDITIONNELLES

Pour être admissible au présent programme d'aide financière l'immeuble, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Sous réserve des dispositions prévues à l'article 12, aucune aide financière n'a été accordée sur la propriété visée au cours des trois (3) dernières années;
- 2° Les travaux admissibles n'ont pas été réalisés avant l'acceptation par la municipalité de l'aide financière;
- 3° Les travaux admissibles ont débuté après l'émission d'un certificat d'autorisation, tel qu'exigé en vertu du règlement sur les permis et certificats;
- 4° Les travaux sont réalisés par un entrepreneur accrédité ou un artisan du bâtiment à la suite de l'acceptation par la municipalité de l'aide financière;

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux visant à améliorer de façon significative l'aspect d'un bâtiment principal, réalisés sur une façade principale ou sur une façade latérale, donnant ou non sur une rue et étant admissibles au présent programme d'aide financière sont les suivants :

- 1° Les travaux de restauration ou de réparation d'un revêtement extérieur d'origine;
- 2° Le remplacement d'un revêtement extérieur par un matériau traditionnel ou un produit de substitution similaire, en excluant le vinyle et l'aluminium;
- 3° Les travaux de peinture de toutes composantes extérieures, incluant un parement;
- 4° La pose d'un revêtement d'acier, de tôle ou d'aluminium sur une toiture;
- 5° Les travaux de restauration, de réparation, de transformation ou d'ajout de lucarne(s) ou de pignons(s) sur une toiture;
- 6° Les travaux de restauration, de réparation, de reconstitution, d'ajout ou d'amélioration d'une corniche ou d'un couronnement;
- 7° Les travaux de remplacement des ouvertures ou de modifications des ouvertures existantes;
- 8° Les travaux de restauration, de réparation ou de construction de saillies (galerie, balcon, escalier, garde-corps, etc.);
- 9° Les travaux de restauration, de réparation, de reconstitution ou d'ajout d'éléments d'ornementation (chambranles, boiseries, planches cornières, volets, persiennes, etc.);
- 10° Les travaux visant le retrait d'éléments contemporains qui nuisent à la mise en valeur d'un immeuble;
- 11° Les travaux visant la reconstitution de la volumétrie d'origine ou l'amélioration de la volumétrie existante. Dans le cas d'un agrandissement visant à améliorer la volumétrie, seuls les travaux de structure et ceux appartenant à l'une des catégories présentées dans les paragraphes 1 à 10 du présent article sont admissibles;

Tous les travaux devront être conformes aux dispositions du règlement de zonage et de construction en vigueur, ainsi qu'aux objectifs et critères applicables du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- 1° Les coûts réels de la main-d'œuvre pour les travaux admissibles et les coûts réels des matériaux admissibles fournis par un entrepreneur accrédité ou un artisan du bâtiment. La municipalité se base sur le montant de la plus basse soumission accompagnant le formulaire de demande d'aide financière;
- 2° Les honoraires de professionnels pour la préparation de plans et devis;
- 3° 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).

ARTICLE 10 MONTANT MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière accordée dans le cadre du présent programme équivaut à 66,66 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 12 000 \$.

ARTICLE 12 RÉCURRENCE DE L'AIDE FINANCIÈRE

Sous réserve du deuxième alinéa, un bâtiment ne peut faire l'objet d'une aide financière en vertu du présent programme qu'une fois aux trois (3) ans.

Nonobstant les dispositions de l'article 7, alinéa 1, paragraphe 1, le propriétaire qui a reçu une aide financière de la municipalité en vertu du programme peut, s'il n'a pas obtenu le montant maximal de l'aide financière prévu à l'article 11, présenter au Service de l'urbanisme une demande d'aide additionnelle faite conformément à l'article 14 lorsque le bâtiment nécessite des travaux supplémentaires. Dans ce cas, le montant de l'aide financière additionnelle est déterminé en tenant compte du montant déjà octroyé.

ARTICLE 13 PRÉPARATION D'ESQUISSES COULEUR DE REVITALISATION

Le présent programme comporte également un volet visant la préparation d'esquisse couleur de revitalisation d'une façade donnant sur une rue.

Toute personne admissible au présent programme d'aide financière, peut déposer une demande à cet effet auprès de la municipalité et pourra bénéficier du service de production d'esquisse après avoir payé les frais applicables de 30,00 \$.

CHAPITRE III DÉPÔT, ANALYSE ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 14 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Tout propriétaire désirant bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit déposer au Service de l'urbanisme le formulaire de demande d'aide financière dûment rempli et signé.

Le formulaire doit être accompagné des documents suivants :

- 1° du formulaire de demande de certification d'autorisation, pour les travaux de rénovation, le tout dûment rempli et signé;
- 2° des photos couleur montrant l'état actuel des façades où des travaux seront réalisés;
- 3° si possible, des photos anciennes du bâtiment;
- 4° d'un plan d'implantation à l'échelle;
- 5° des plans d'architecture ainsi que des détails de construction pertinents, dessinés à l'échelle;
- 6° d'un devis décrivant les matériaux et les travaux à réaliser;
- 7° de deux (2) soumissions d'entrepreneurs en construction accrédités ou d'artisans du bâtiment, décrivant de façon détaillée la totalité des travaux à réaliser ainsi que la ventilation du coût des travaux, et ce, présenté sur le formulaire de soumission ventilée fourni par la municipalité;
- 8° tout autre document requis par la municipalité.

ARTICLE 15 ORDRE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

L'ordre de traitement des demandes d'aide financière est établi en fonction de la date de réception d'une demande d'aide financière complète.

Une demande d'aide financière est réputée complète lorsque l'ensemble des renseignements ou documents requis, complets et conformes ont été soumis.

La municipalité peut 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 programme.

Un propriétaire qui doit apporter des modifications à son projet, suite à l'analyse de celle-ci, tel que défini à l'article 16, conserve sa place initiale dans l'ordre de traitement de sa demande.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, un propriétaire bénéficiant du service de production d'esquisse et qui désire déposer une demande de subvention une fois ce document obtenu, peut procéder à l'ouverture d'un dossier, et ce, même si la demande est incomplète, afin qu'elle soit incluse selon l'ordre de traitement défini au premier alinéa. Seul un maximum de deux (2) demandes de ce type seront autorisées par année. Ce droit de priorité est toutefois perdu si le propriétaire ne dépose pas une demande d'aide financière complète dans un délai d'au plus 45 jours suite à l'ouverture du dossier.

ARTICLE 16 ANALYSE DE LA DEMANDE

Suite au dépôt d'une demande complète, celle-ci sera analysée par le Service de l'urbanisme afin de s'assurer de la conformité des travaux et de la demande d'aide financière à ce règlement, ainsi qu'aux autres règlements applicables sur le territoire de la municipalité.

Le dossier sera ensuite présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci analysera d'abord la demande de permis à la lueur des objectifs et critères applicables du règlement sur les PIIA, le cas échéant.

Le CCU, après étude du dossier, recommande au conseil municipal l'approbation ou le rejet de la demande de certificat d'autorisation pour les travaux de rénovation et de la demande d'aide financière.

À la suite de la consultation du CCU, le conseil approuve le projet de rénovation et la demande d'aide financière s'ils sont conformes à la réglementation applicable, ou les désapprouve dans le cas contraire.

À la suite de l'analyse de la demande, le responsable du service de l'urbanisme avise par écrit, le propriétaire du refus motivé ou de l'acceptation de sa demande de certificat d'autorisation et de sa demande d'aide financière. Si la demande d'aide financière est acceptée, l'avis doit indiquer la date de l'acceptation, le montant de l'aide financière réservé au propriétaire et la ventilation des travaux admissibles.

ARTICLE 17 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Lorsque les travaux sont terminés, le propriétaire doit en aviser le fonctionnaire désigné qui procédera à une inspection de la propriété afin de s'assurer que les travaux ont été exécutés conformément à la demande de permis ainsi qu'aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable.

Le propriétaire doit ensuite transmettre au fonctionnaire désigné toutes les pièces justificatives faisant état des travaux réalisés et qui permettent d'établir le coût réel du projet. Ces pièces doivent identifier l'entrepreneur accrédité ou l'artisan du bâtiment, chacun des sous-traitants et des fournisseurs de matériaux et de main-d'œuvre. Elles doivent également indiquer la nature des travaux exécutés, des matériaux acquis, de la main-d'œuvre fournie, des taxes payées, les numéros de TPS-TVQ actifs de l'entrepreneurs et tout autre renseignement nécessaire requis par la municipalité pour établir les coûts réels des travaux admissibles encourus. Une pièce transmise doit être dûment datée et identifiée.

Suite à l'analyse de la conformité du dossier, la municipalité procède au versement de l'aide financière admissible après autorisation de la direction générale.

ARTICLE 18 LA RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La municipalité peut révoquer l'octroi de l'aide financière dans les cas suivants :

- 1° S'il est porté à sa connaissance, tout fait qui rend la demande du propriétaire non-conforme aux dispositions du présent règlement, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière;
- 2° Si l'édifice a été détruit totalement ou à plus de 50 % par un sinistre, et ce, avant la fin des travaux.

ARTICLE 19 LE REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le propriétaire doit rembourser à la municipalité tout montant reçu lorsque l'aide financière a été révoquée.

Le propriétaire doit rembourser à la municipalité la totalité de la subvention reçue si celle-ci est octroyée par suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'a pas droit.

ARTICLE 20 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Tout propriétaire doit obtenir un certificat d'autorisation avant le début de l'exécution des travaux.

Les travaux admissibles doivent obligatoirement être commencés dans les six (6) mois qui suivent la date de délivrance du certificat d'autorisation et être terminés dans les douze 12 mois.

Dans le cas où les travaux ne sont pas terminés dans les délais prescrits, la municipalité peut accorder un délai supplémentaire de six (6) mois pour compléter les travaux, lorsque le propriétaire en fait la demande et démontre que le retard à terminer les travaux résulte d'un cas de force majeure au sens du *Code civil du Québec*.

ARTICLE 21 OBLIGATION ET DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire qui bénéficie d'une aide financière en vertu du programme doit :

1° respecter, en plus des dispositions de ce règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale applicable ainsi que toute disposition applicable d'un autre règlement municipal;

2° permettre à la municipalité d'utiliser les photographies anciennes et celles prises en cours d'exécution des travaux à des fins d'éducation et de promotion ou pour toute publication destinée à servir les objectifs du programme.

ARTICLE 22 CESSATION DU PROGRAMME ET ÉPUISEMENT DES FONDS

Le programme demeure en vigueur jusqu'à ce que la municipalité y mette fin.

Aucune demande d'aide financière ne peut être acceptée lorsque les fonds affectés au programme pour l'année en cours sont épuisés ou lorsque la municipalité a mis fin au programme.

ARTICLE 23 INSPECTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, un bâtiment devant faire l'objet d'une inspection en vertu du présent règlement.

Tout propriétaire ou occupant de ce bâtiment doit le recevoir, lui donner accès au bâtiment et répondre à toute question relative à l'application de ce règlement.

**CHAPITRE VII
ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 24 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 10 août 2021
Adoption du projet : 10 août 2021
Adoption du règlement : 14 septembre 2021
Entrée en vigueur : 15 septembre 2021

Christian Beauchamp
Maire

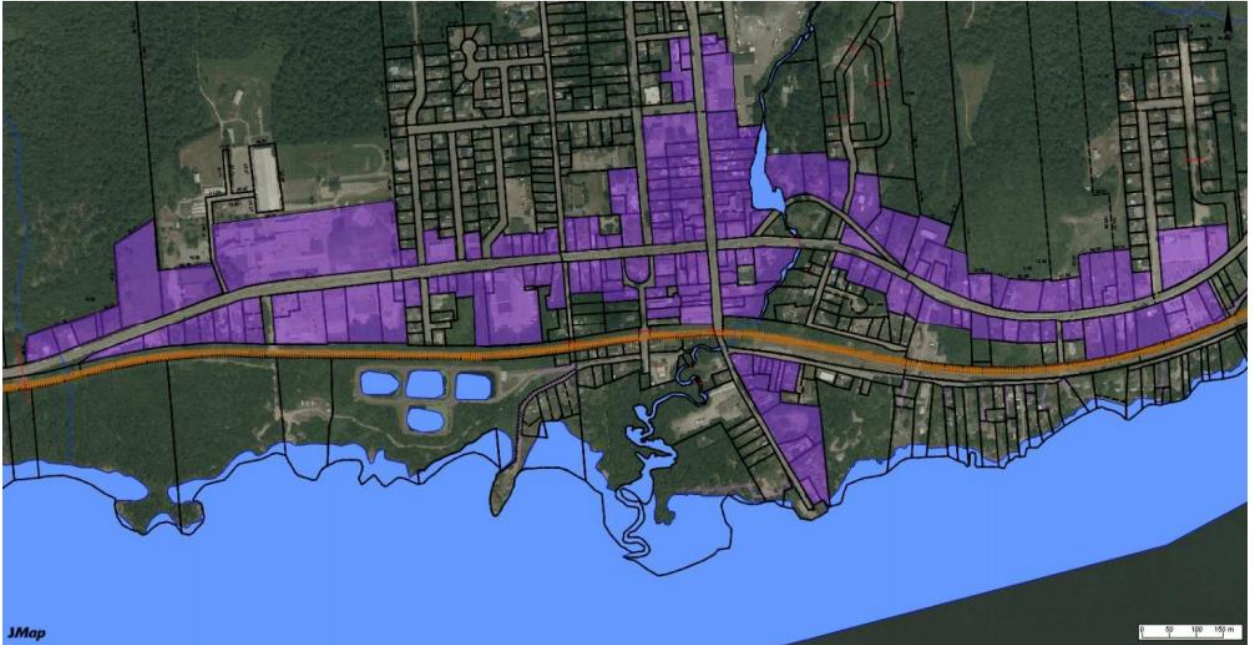
Martine Joanisse
Secrétaire-trésorière

Règlement 2021-014

ANNEXE 1

Territoire visé par le règlement 2021-014

Secteur du PIIA 0-2 le Noyau villageois



PIIA 0-1 Immeubles patrimoniaux ou d'intérêt patrimonial et architectural élevé

1790, route 148	194, rue Papineau
228, rue Duquette	200-202, rue Papineau
230-232, rue Duquette	232-234, rue Papineau
106, rue Henri-Bourassa	247, rue Papineau
122-124, rue Henri-Bourassa	251, rue Papineau
128, rue Henri-Bourassa	271, rue Papineau
176A, rue Henri-Bourassa	276, rue Papineau
178, rue Henri-Bourassa	277, rue Papineau
179, rue Henri-Bourassa	292, rue Papineau
182, rue Henri-Bourassa	294, rue Papineau
183-185, rue Henri-Bourassa	296-298, rue Papineau
186, rue Henri-Bourassa	303-305, rue Papineau
189, rue Henri-Bourassa	307, rue Papineau
192, rue Henri-Bourassa	309, rue Papineau
198, rue Henri-Bourassa	314, rue Papineau
188, rue Jeanne-d'Arc	317, rue Papineau
170, rue Joseph-Lucien-Malo	319-321, rue Papineau
137, rue Major	1138, chemin de la Rouge
	283, carré Sainte-Angélique