



CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 8 9 3



**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE
SUBVENTION POUR LA RÉNOVATION DES IMMEUBLES
IDENTIFIÉS AU PÔLE ÉCONOMIQUE DU
VIEUX-SAINT-EUSTACHE**

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) autorise les municipalités, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (L.R.Q. c. I-15) à adopter un programme de revitalisation pour un secteur 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 et accorder une aide financière, notamment un crédit de taxes, pour des travaux conformes à ce règlement;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses contribuables de décréter un programme de subvention pour la rénovation des immeubles identifiés au pôle économique du Vieux Saint-Eustache;

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;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PRÉAMBULE ET DÉFINITIONS :

1. Dans le présent règlement, on entend par :

Autorité compétente :	Le directeur du service de l'urbanisme ou son représentant.
Bâtiment :	Tout bâtiment principal commercial, résidentiel ou à usage mixte, se trouvant à l'intérieur des périmètres décrits à l'article 4.
Propriétaire :	La, ou les personnes inscrite(s) au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire(s) d'un immeuble à la date d'exigibilité du compte de taxes foncières.
Entrepreneur :	Une personne détenant une licence valide et appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec.
Façade principale :	Mur d'un bâtiment donnant sur une rue publique ou une place publique.

**Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Date de la fin des travaux : Date effective du certificat modifiant l'évaluation émis par l'évaluateur de la Ville et attestant de la réévaluation de l'immeuble par suite de l'exécution des travaux.

Démolition : La démolition d'un bâtiment y compris la structure et les fondations et la remise en état du terrain permettant la construction d'un nouveau bâtiment.

Aide financière : Une subvention remise par chèque en un ou plusieurs versements.

(Règlement 1893-001 (art. 1) EV 2021-12-22)

2. La Ville établie des critères de priorité pour la sélection des propriétaires et des entreprises qui veulent participer au programme précisés à l'article 17 du présent règlement. Les projets retenus sont ceux qui cadrent avec les objectifs et les critères de qualité établis pour la revitalisation des immeubles se trouvant à l'intérieur du périmètre indiqué à l'article 5 du présent règlement.

OBJET :

3. Le présent règlement a pour objet d'embellir le cadre bâti et de stimuler la revitalisation à l'égard du secteur visé par le présent règlement.

CRÉATION D'UN FOND DE SUBVENTION :

4. La Ville de Saint-Eustache affecte un montant total de 80 000 \$ qui sera versé sous forme de subventions applicables à la SECTION II du présent règlement.

SECTEUR ADMISSIBLE :

5. Il est, par le présent règlement, décrété la mise sur pied d'un programme de revitalisation applicable aux travaux qui portent sur la rénovation et adaptation des immeubles se trouvant à l'intérieur des périmètres lisérés par un trait gras au plan joint au présent règlement comme ANNEXE 1.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ GÉNÉRALES :

6. Ne peuvent bénéficier du programme établi par le présent règlement :
- a) Un ministère ou un organisme 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;
 - c) Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant n'est pas admissible sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'inondation ont été effectués ou s'ils sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le programme;
 - d) Un propriétaire qui doit à la Ville des sommes à titre de taxes impayées quelle qu'en soit la nature;
 - e) Un propriétaire qui reçoit déjà une aide financière dans le cadre d'un programme du gouvernement du Québec ou du Canada ou d'un de leurs organismes affiliés pour les travaux prévus au présent règlement.

**Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

7. Un propriétaire peut revendre sans pénalité un bâtiment ayant fait l'objet du programme établi en vertu du présent règlement, à la condition que l'acquéreur dudit bâtiment s'oblige dans l'acte d'acquisition, à respecter les dispositions dudit règlement. Le montant de la subvention non octroyé est alors transféré en faveur de l'acquéreur subséquent.
8. Un projet peut faire l'objet à la fois de l'aide financière prévue à la SECTION II du présent règlement et de crédits de taxes prévus au règlement 1882 de la Ville de Saint-Eustache.

TRAITEMENT DE LA DEMANDE :

9. L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement.

Dès la fin des travaux admissibles, le propriétaire avise le Service de l'urbanisme afin de permettre à l'inspecteur en bâtiments de constater sur place si les travaux sont conformes à la demande de permis.

Suite à l'inspection, l'autorité compétente formule une recommandation pour le versement de la subvention établie à la SECTION II aux termes du présent règlement, au Service des finances de la Ville.

SECTION II SUBVENTION POUR LA RÉNOVATION

(Règlement 1893-002 (art. 1) EV 2021-12-22)

NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE :

10. Dans le cadre de l'application du programme, la Ville accorde, aux conditions ci-après mentionnées, une subvention visant des travaux de rénovations extérieures des bâtiments existants, des travaux d'aménagements extérieurs ainsi que des travaux de mise aux normes des aménagements intérieurs pour la conversion d'un bâtiment principal en conformité aux exigences établies par le Code de construction du Québec.

DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE :

11. La subvention accordée en vertu du présent règlement est possible, jusqu'à concurrence d'un montant de 42 500 \$ par immeuble ou jusqu'à l'épuisement des fonds disponibles et plus amplement détaillés à l'article 4 du présent règlement. La subvention est établie comme suit :

Volet	Travaux admissibles	Montant de la subvention
I.	Les frais d'honoraires professionnels reliés aux plans et devis;	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 2 500 \$.
II.	Les travaux de réfection, rénovation et amélioration du toit d'un bâtiment principal, à l'exception d'un toit plat, ou des composantes de la façade donnant sur une voie publique mentionnées ci-après :	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 20 000 \$
	a) le revêtement extérieur; b) les portes extérieures; c) les fenêtres; d) les vitrines; e) les balcons; f) les perrons; g) les galeries; h) les corniches.	

Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Volet	Travaux admissibles	Montant de la subvention
III.	Les travaux d'aménagement des terrasses permanentes reliées à un usage de restauration ou un usage similaire ou les travaux de terrassement ou d'aménagements paysagers dans la cour donnant sur une voie publique;	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 5 000 \$
IV.	Les travaux d'installation et / ou de modification d'enseignes permanentes et d'auvents et l'ajout ou le remplacement d'éclairage permanent sur une façade donnant sur une voie publique;	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 2 500 \$
V.	Les travaux d'aménagements intérieurs et d'installation des composantes du bâtiment mentionnées ci-après : a) Les gicleurs; b) Les sorties de secours; c) L'éclairage d'urgence et des panneaux d'indication d'issues; d) L'installation d'un réseau d'avertisseur d'incendie; e) La construction de séparations coupe-feu et l'ajout de matériaux offrant un degré de résistance au feu; f) Les panneaux électriques.	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 10 000 \$
VI.	Les travaux d'aménagement de site en vue d'adapter les bâtiments aux besoins des personnes à mobilité réduite.	33,33 % des coûts réels jusqu'à concurrence de 2 500 \$

- 12.** Tous les travaux sont conformes aux dispositions du règlement de zonage en vigueur et répondent aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur dans le secteur visé par le présent règlement.

CONDITION D'ADMISSION ADDITIONNELLES:

- 13.** Est admissible à la subvention décrétée par le présent règlement, l'immeuble qui satisfait aux conditions additionnelles suivantes :
- a) Il a fait l'objet d'un permis émis après la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
 - b) Les travaux admissibles ont débuté après l'émission du permis mentionnée au paragraphe précédent et sont complétés à l'intérieur du délai prescrit par la réglementation d'urbanisme;
 - c) Les travaux sont réalisés par une personne détenant un permis valide émis par la Régie du bâtiment, à l'exception des travaux d'aménagement des aires extérieures prévus au volet II;

Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

- d) Pour des travaux d'aménagement des aires extérieures prévus au volet II, ceux-ci sont réalisés par une entreprise enregistrée au Registre des entreprises du Québec;
- e) Il est occupé ou destiné à être occupé par un usage conforme D à la réglementation en vigueur;
- f) Il fait l'objet d'un certificat d'admissibilité établissant le montant admissible établi en fonction de l'article 11 du présent règlement.

(Règlement 1893-001 (art. 2) EV 2021-12-22)

- 14.** Le coût de réalisation des travaux admissibles, au sens du présent règlement, comprend:
- a) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
 - b) Le paiement de la TPS et la TVQ;
 - c) Les honoraires professionnels reliés aux plans et devis.

PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE :

- 15.** Tout propriétaire désirant bénéficier de l'aide financière prévue à l'article 10 du présent règlement doit compléter le formulaire de demande prévu à cet effet et fourni par la Ville de Saint-Eustache.
- 16.** Une demande d'aide financière est considérée nulle lorsque le propriétaire omet ou refuse de produire les pièces justificatives dans les trente (30) jours suivant leur demande par l'inspecteur en bâtiments.
- 17.** La demande d'aide financière est soumise au Comité de sélection formé par la Ville qui évalue le projet en fonction des objectifs du programme et de la grille d'évaluation dont copie est jointe au présent règlement comme ANNEXE 2.

Les projets retenus sont ceux qui obtiennent une note de passage égale ou supérieure à 60 % et se classe par pointage du plus élevé au moins élevé.

Les projets se méritant une subvention sont déterminés en fonction des fonds disponibles prévus à l'article 4.

OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE:

- 18.** La Ville, avant de procéder au traitement de la demande d'aide financière, exige du propriétaire les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent règlement, dont notamment :
- a) Une copie des licences délivrées par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux;
 - b) Une copie de l'enregistrement de l'entreprise au Registre des entreprises du Québec pour des travaux d'aménagement des aires extérieures prévus au volet III;
 - c) Au moins deux (2) soumissions présentées par des entrepreneurs détenant les licences appropriées délivrées par la Régie du bâtiment du Québec. Ces soumissions doivent identifier notamment la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser. La Ville se réserve le droit de faire vérifier tous les coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriées;
 - d) La facture détaillée de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux, du professionnel ayant préparé les plans et devis et/ou de l'entreprise ayant réalisé les travaux d'aménagement des aires extérieures, ainsi qu'une preuve à l'effet qu'ils ont été entièrement payés;
 - e) Une preuve écrite indiquant que le requérant est le propriétaire de l'immeuble;
 - f) Tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

19. Une demande d'aide financière est considérée nulle lorsque le propriétaire omet ou refuse de produire les pièces justificatives dans les trente (30) jours suivant leur demande par l'inspecteur en bâtiments.
20. L'aide financière est remise en un seul et unique versement.
21. La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi de l'aide financière 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.
22. La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi de l'aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux dans les délais impartis identifiés au permis.
23. Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu lorsque l'aide financière a été révoquée.
24. Le propriétaire doit rembourser à la Ville 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.

SECTION III DISPOSITIONS FINALES

25. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Consolidation administrative
Règlement 1893
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

ANNEXE 2
(Règlement 1893-001 (art. 4) EV 2021-12-22)

Comité d'analyse des programmes d'aide au développement économique

Grille d'évaluation - Règlement 1893

Identification
Adresse: _____
Type de bâtiment: _____
Année de construction: _____

1. Rencontre les orientations du PPU, du PIA et les objectifs visés par le programme : _____ x 6 = _____ 0 /24
2. Impact du projet sur le milieu (effet de levier pour d'autres projets): _____ x 4 = _____ 0 /16
3. Degré d'intégration à l'environnement (PIA): _____ x 4 = _____ 0 /16
4. Matériaux nobles (présence, accroissement, maintien de la qualité): _____ x 2 = _____ 0 /8
5. Intérêt du design d'ensemble: _____ x 4 = _____ 0 /16
6. Intérêt des détails architecturaux: _____ x 3 = _____ 0 /12
7. Ampleur du projet (nombre de volets du programmes visés par les travaux): _____ x 2 = _____ 0 /8
- Pointage total*: _____ 0 /100

Barème d'évaluation Questions 1 à 6	
0	Médiocre
1	Déficient
2	Passable
3	Intéressant
4	Très intéressant

Barème d'évaluation Question 7	
1	1 volet
2	2 volets
3	3 à 4 volets
4	5 à 6 volets

*Note de passage: 60%