

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 2 1



**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION DES BÂTIMENTS À CARACTÈRE
PATRIMONIAL.**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville et de ses contribuables de décréter un programme de revitalisation des bâtiments à caractère patrimonial;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné, et qu'un projet du présent règlement a été déposé à une séance antérieure;

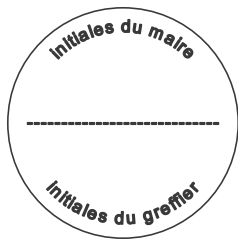
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Dans le présent règlement, on entend par:

- | | |
|-------------------|--|
| Bâtiment: | Tout bâtiment inclus à la liste des bâtiments considérés comme étant « d'intérêt » ou « d'intérêt supérieur », tel qu'identifié aux articles 4.2.1.5, 4.2.1.6, 4.2.1.7, 4.2.1.8 et 4.2.1.9 au Règlement numéro 1795 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou ses amendements. |
| Carnet de santé : | Rapport produit par un architecte faisant état des besoins et des travaux à effectuer pour chaque bâtiment faisant l'objet d'une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme. |
| Entrepreneur: | Une personne détenant une licence valide émise par la Régie du bâtiment du Québec ou un artisan reconnu dans le domaine de la revitalisation de bâtiments à caractère patrimonial. |
| Propriétaire: | La, ou les personnes inscrite(s) au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire(s) d'un bâtiment à la date de la demande de subvention. |

2. Il est, par le présent règlement, décrété la mise sur pied d'un programme de subventions applicable aux travaux qui portent sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

3. Dans le cadre de l'application du programme dont il est fait mention à l'article 2, la Ville et le ministère de la Culture et des Communications accordent, aux conditions ci-après mentionnées, une subvention dont le montant maximal est établi à 25 % du coût de réalisation des travaux admissibles jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 \$ par immeuble.



Règlement 1921
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

4. Les subventions seront versées jusqu'à concurrence du montant maximal de 100 000 \$ pour l'année 2019.

La Ville procède par un appel de projets auprès des propriétaires des bâtiments.

L'ordre du traitement des demandes de subvention conformes sera établi au moyen d'un tirage au sort à une date qui sera établie par la Ville. Toute demande non pigée lors du tirage au sort est priorisée l'année suivante. Si des sommes demeurent disponibles une année, les demandes soumises après la date du tirage au sort seront traitées en fonction de la date de leur présentation jusqu'à épuisement des sommes disponibles de cette année.

5. Les travaux admissibles sont ceux qui répondent aux critères établis par le règlement numéro 1795 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Suite au tirage au sort et à la classification de la demande, le fonctionnaire désigné procèdera à l'analyse technique de la demande et la soumettra aux comités concernés par l'analyse des projets sujets aux règles relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, qui pourront émettre une recommandation au conseil municipal pour approbation finale du projet. Le fonctionnaire contacte ensuite le propriétaire afin de l'informer de la décision du conseil municipal. À partir de cette date, le propriétaire aura un délai de 60 jours pour compléter sa demande de permis. À défaut de compléter sa demande dans ce délai, elle sera considérée nulle.

6. Les travaux admissibles, au sens du présent règlement, sont les travaux de restauration des composantes du bâtiment mentionnées ci-après:

a) Situés sur les murs avant ou latéraux :

- i) Le revêtement extérieur;
- ii) Les portes extérieures;
- iii) Les fenêtres;
- iv) Les balcons;
- v) Les perrons;
- vi) Les galeries ou tambours;
- vii) Les ornements, encadrements, boiseries et mouluration;
- viii) Les persiennes et volets;

b) Le toit;

c) La fondation;

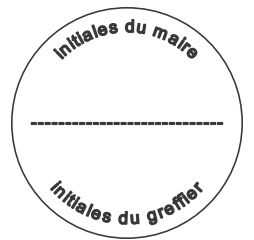
d) La structure.

Tous les matériaux doivent être fournis par l'entrepreneur.

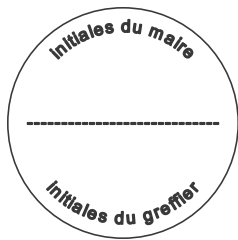
Les travaux admissibles ne peuvent être entrepris préalablement à l'émission du permis.

7. Les matériaux admissibles sont les matériaux d'origine du bâtiment. Tout produit en polyuréthane, en PVC, en vinyle, en aluminium ou en bardeau d'asphalte ne sont pas autorisés dans ce programme.

**Règlement 1921
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



- 8.** 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) Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles; sont exclus les coûts du carnet de santé;
 - c) La TPS et la TVQ payées par le propriétaire.
- 9.** Est admissible à la subvention établie par le présent règlement le bâtiment qui satisfait aux conditions suivantes:
- a) Il a fait l'objet d'une demande de permis de construction émis entre la date d'entrée en vigueur du présent règlement et le 31 décembre 2019;
 - b) Il a fait l'objet d'un certificat d'admissibilité établissant le montant admissible établi en fonction du coût projeté de la réalisation des travaux;
 - c) Les travaux admissibles ont été exécutés par un entrepreneur;
 - d) Les travaux admissibles ont été entièrement complétés dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction et conformément au permis émis;
 - e) Il est occupé en tout temps conformément à la réglementation en vigueur;
 - f) Il ne comporte, après les travaux, aucune défectuosité présentant une menace à la sécurité de ses occupants;
 - g) Le montant des travaux doit s'élever à 5 000 \$ minimum incluant les taxes.
- Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur au montant mentionné au certificat d'admissibilité émis aux termes du paragraphe b).
- 10.** A droit à la subvention décrétée par le présent règlement le propriétaire qui ne doit à la Ville aucune somme à titre de taxes impayées quelle qu'en soit la nature.
- Le propriétaire doit rembourser à la Ville la totalité de la subvention reçue si celle-ci fut 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.
- 11.** L'aide financière accordée en vertu du présent règlement ne peut être cumulée dans la même année à une subvention accordée par la Ville de Saint-Eustache dans le cadre d'autres programmes, notamment, le programme de revitalisation des bâtiments résidentiels sur la route 344 et sur une partie de la 25^e Avenue : programme rénovation Québec / Ville de Saint-Eustache.
- 12.** Le Conseil est autorisé à verser une somme maximale de 100 000 \$ pour l'exécution du présent règlement. Cette somme est constituée d'une part de la subvention de 50 000 \$ du ministère de la Culture et des Communications, et d'autre part d'un montant de 50 000 \$ puisé à même le Fonds des bâtiments patrimoniaux établi par le règlement.



Règlement 1921
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

- 13.** Un ministère ou un organisme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC) ne peuvent bénéficier du programme établi par le présent règlement.

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.

Un propriétaire peut revendre sans pénalité un bâtiment ayant fait l'objet du programme établi en vertu du présent règlement.

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

- 14.** Le directeur du Service de l'urbanisme ou, son représentant, est chargé de l'application du présent règlement.

Il doit, avant d'autoriser le versement d'une subvention, exiger du propriétaire tout document établissant le paiement par ce dernier des travaux admissibles exécutés.

- 15.** Tout propriétaire désirant bénéficier de l'aide financière prévue au présent règlement doit compléter le formulaire de demande prévu à cet effet.

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 programme, dont notamment;

- a) Une copie du carnet de santé du bâtiment concerné;
- b) Une copie des licences délivrées par la Régie du bâtiment du Québec à l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux, sauf dans le cas d'un artisan;
- c) Au moins deux (2) soumissions présentées par des entrepreneurs. 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;
- e) Tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

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 formulée.

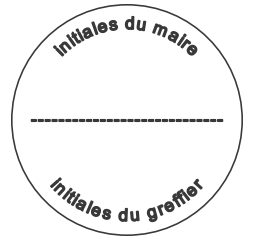
Une demande d'aide financière est considérée nulle lorsque le propriétaire omet ou refuse de produire les pièces justificatives dans les trois mois suivant leur demande au directeur du Service de l'urbanisme.

Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire doit attester de leur conformité eu égard à la demande et de la véracité des renseignements et pièces justificatives produits.

Suite à la production des pièces requises, le directeur du Service de l'urbanisme formule une recommandation de paiement de l'aide financière établie aux termes du présent règlement.

L'aide financière est remise en un seul versement.

**Règlement 1921
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**



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 programme, inexacte ou incomplète ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

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 douze mois suivant la date de l'émission du permis de construction.

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

16. Le propriétaire bénéficiant d'une aide financière doit s'engager à informer son locataire que le logement qu'il habite n'est pas soustrait de l'application de la législation sur le logement locatif administré par la Régie du logement du Québec avant, durant et après la réalisation des travaux.

17. Le propriétaire de logement ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du présent règlement, ne peut évincer le locataire, ni prendre possession du logement pour ses propres fins sauf pour le motif acceptable par la Régie du logement.

Par ailleurs, ce propriétaire doit déclarer à la Régie le montant des subventions reçues dans le cadre du présent règlement.

Le propriétaire de logement ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du présent règlement, ne peut le transformer en copropriété divise dans l'année suivant la date du versement final de la subvention.

18. Dans les cas où les travaux de rénovation sont majeurs et doivent entraîner le déplacement temporaire et le relogement des locataires, le propriétaire doit faire accepter un plan de déplacement-relogement par ces personnes et le soumettre avec sa demande d'aide, celui-ci indiquant notamment les époques prévues du déplacement, le nombre de personnes à déplacer, les modes et les lieux, les dates de relogement ainsi que les indemnités proposées. Le plan soumis devra être signé par toutes les personnes à être déplacées et soumis à la personne chargée de l'application du présent règlement

19. Sont exclus du présent programme les travaux admissibles ayant fait l'objet d'une aide financière accordée par le Gouvernement du Québec à l'intérieur d'un autre programme.

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

Pierre Charron, maire

Mark Tourangeau, greffier