RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION PATRIMONIALE DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA

NUMÉRO 2018-1001

Avis de motion: 13 août 2018

Adoption: 24 septembre 2018

Entrée en vigueur: 28 octobre 2018

Ville de Rouyn-Noranda

LISTE DES AMENDEMENTS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-1001

Numéro de règlement	*Date de l'avis de motion*	*Date d'entrée en vigueur*

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT 1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 1
3. INSTAURATION DU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION PATRIMONIALE 1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
4. TERMINOLOGIE 2

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
SECTION 1 : ADMINISTRATION DU PROGRAMME 3
5. ADMINISTRATION DU PROGRAMME 3
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UN DOSSIER 3
6. DÉPÔT D'UNE DEMANDE 3
7. DOCUMENTS REQUIS 3
8. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 4
9. COÛTS ADMISSIBLES 4
10. ANALYSE D'UNE DEMANDE 4
11. ANNULATION D'UNE DEMANDE 4
12. RÉVISION D'UN DOSSIER 5
13. DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX 5
14. ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE 5

CHAPITRE 3 : ADMISSIBILITÉ, TRAVAUX ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES 6
SECTION 1 : CRITÈRES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ 6
15. REQUÉRANT ADMISSIBLE 6
16. REQUÉRANT NON ADMISSIBLE 6
17. BÂTIMENT ADMISSIBLE 7
18. BÂTIMENT NON ADMISSIBLE 7
19. MATÉRIAUX ADMISSIBLES ET MATÉRIAUX À ÉVITER 7
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX 8
20. CONDITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX 8
21. TRAVAUX ADMISSIBLES 8
22. SINISTRE 8
SECTION 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES 9
23. MONTANT MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE 9
24. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE 9

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES.....10
25. ENTRÉE EN VIGUEUR..... 10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif au programme d'aide à la rénovation patrimoniale de la Ville de Rouyn-Noranda » et porte le numéro 2018-1001.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire d'application du présent règlement est identifié au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à volet patrimonial* de la Ville de Rouyn-Noranda à l'exclusion des propriétés qui sont admissibles au programme de revitalisation et de rénovation des façades du centre-ville, secteur de Rouyn, de la Ville de Rouyn-Noranda, en vigueur.

3. INSTAURATION DU PROGRAMME D'AIDE À LA RÉNOVATION PATRIMONIALE

Le présent règlement instaure un programme d'aide financière à la rénovation d'immeubles à valeur patrimoniale en vue d'en favoriser la conservation et la mise en valeur.

L'aide financière s'applique à des travaux visant la préservation, la restauration ou la réhabilitation du caractère patrimonial des bâtiments.

Le programme s'applique aux immeubles assujettis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à volet patrimonial* de la Ville de Rouyn-Noranda.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 *Index terminologique* du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Les mots ou expressions suivants font également partie de la terminologie :

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les personnes du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Rouyn-Noranda qui sont désignées pour l'application du présent règlement.

VALEUR PATRIMONIALE

Évaluation de l'ensemble des qualités distinctives d'un bâtiment, soit sa date de construction, son style architectural, son milieu environnant, son usage, son histoire, sa représentativité ou encore sa rareté.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : ADMINISTRATION DU PROGRAMME

5. ADMINISTRATION DU PROGRAMME

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est chargé de l'application du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UN DOSSIER

6. DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande d'aide financière datée et signée à cet effet lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour laquelle un plan d'implantation et d'intégration architecturale est exigé.

7. DOCUMENTS REQUIS

Le fonctionnaire désigné s'assure qu'il a à sa disposition les documents remis par le propriétaire dans le cadre de la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou pour l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. Si la Ville a déjà ces documents à sa disposition, il s'assure également que le propriétaire n'ait pas à les produire à nouveau aux fins du programme d'aide financière.

Aux fins de gestion du programme, la Ville peut exiger au demandeur de remplir dûment des formulaires appropriés, notamment pour la demande d'aide financière du propriétaire, les soumissions, le rapport d'avancement des travaux, la recommandation de paiement, le devis sommaire et le certificat d'admissibilité au programme.

Le fonctionnaire désigné s'assure que le propriétaire fournisse les documents nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme.

En tout temps, la Ville peut exiger tout document de nature à lui permettre de vérifier le respect des conditions du programme.

8. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

Un propriétaire peut déposer une demande d'aide financière en même temps qu'il soumet un plan d'implantation et d'intégration architecturale aux fins d'approbation par la Ville. Si ce plan est désapprouvé, la demande d'aide financière est automatiquement rejetée.

Le fonctionnaire désigné traite les demandes d'aide financière selon le principe du « premier arrivé, premier servi ». La date du dépôt d'une demande est le jour où le fonctionnaire désigné a à sa disposition la demande complète pour présentation du PIIA aux différents comités concernés.

Pour une année donnée, le nombre de demandes pouvant être acceptées est limité par le montant total de l'aide financière octroyé par la Ville. Si une demande survient lorsque ce montant est atteint, le propriétaire peut déposer sa demande l'année suivante.

9. COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles pour les travaux de rénovation patrimoniale aux fins du calcul de l'aide financière peuvent être composés de ce qui suit :

1) les honoraires d'un spécialiste pour l'évaluation du bâtiment et la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la mise en valeur patrimoniale;

2) la plus basse d'au moins deux soumissions d'entrepreneurs reçues avant l'émission du certificat d'admissibilité;

3) le plus bas coût d'au moins deux soumissions des matériaux nécessaires reçues avant l'émission du certificat d'admissibilité, dans le cas où les travaux sont réalisés en autoconstruction.

La Ville 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, sauf pour les demandes pour lesquelles un certificat d'admissibilité a déjà été émis.

10. ANALYSE D'UNE DEMANDE

Si la demande est incomplète ou imprécise, son examen est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception des renseignements et documents.

11. ANNULATION D'UNE DEMANDE

Après qu'il ait été admis au programme, un propriétaire peut s'en retirer. Il doit alors signifier sa décision par un avis écrit et signé qu'il adresse au fonctionnaire désigné.

12. RÉVISION D'UN DOSSIER

Une révision de dossier peut être requise si l'une ou l'autre des situations suivantes se produit après l'autorisation d'une demande d'aide financière :

1) Dans le cas où une partie des travaux prévus n'a pas été réalisée, les actions à prendre sont les suivantes :
   a) vérifier si les travaux visant les défectuosités constituant une menace pour la sécurité des occupants ont été réalisés, s'il y a lieu;
   b) soustraire du devis ce qui n'a pas été fait;
   c) réviser le devis sommaire et la demande d'aide;
   d) au besoin, délivrer un c*ertificat d'admissibilité révisé*.
2) Dans le cas où des travaux supplémentaires sont requis, les actions à prendre sont les suivantes :
   a) réviser le devis pour y inclure les travaux supplémentaires admissibles;
   b) obtenir deux (2) nouvelles soumissions;
   c) réviser la demande d'aide et émettre un certificat d'admissibilité révisé, au besoin;
   d) vérifier s'il y a un impact sur l'aide financière.

13. DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés dans le délai prévu au permis de construction ou au certificat d'autorisation délivré pour chacune des phases approuvées, le tout pouvant s'étendre sur une période maximale de 5 ans. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du fonctionnaire désigné, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière.

Une demande de prolongation de ce délai peut être étudiée par le fonctionnaire désigné sur présentation d'une justification écrite du propriétaire avant le délai prescrit.

14. ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

En déposant une demande, un propriétaire s'engage à rembourser à la Ville tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou si l'octroi de l'aide financière est révoqué.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

En cas de litige, la Ville peut intenter un recours judiciaire pour recouvrer une aide financière obtenue illégalement ou pour non-respect des engagements pris par le propriétaire.

CHAPITRE 3 : ADMISSIBILITÉ, TRAVAUX ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES

SECTION 1 : CRITÈRES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

15. REQUÉRANT ADMISSIBLE

Le programme est établi au bénéfice de toute personne dont le projet est admissible et 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 programme.

Dans le cas de copropriété où les propriétaires habitent tous le bâtiment, le dossier doit être constitué en tenant compte des critères d'admissibilité pour tous les propriétaires si les travaux visent tout le bâtiment.

S'il y a plus d'un propriétaire, la Ville demande qu'un représentant soit désigné par une procuration signée par l'ensemble des propriétaires.

Dans le cas de copropriété d'un logement locatif, le dossier doit être constitué au nom de tous les propriétaires.

16. REQUÉRANT NON ADMISSIBLE

N'est pas admissible :

1) un locataire qui occupe une maison ou un logement avec un bail prévoyant qu'il deviendra propriétaire de la propriété après un certain temps;

2) une personne qui occupe un logement et qui n'en est plus propriétaire, mais qui en a conservé l'usufruit;

3) un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;

4) 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 payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à une subvention du gouvernement du Canada;

5) un propriétaire ayant des arrérages de taxes sur l'immeuble composé du bâtiment qui fait l'objet de la demande.

17. BÂTIMENT ADMISSIBLE

Le programme s'applique aux bâtiments qui sont identifiés au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à volet patrimonial*, à l'exclusion de ceux qui sont admissibles au programme de revitalisation et de rénovation des façades du centre-ville, secteur de Rouyn, de la Ville de Rouyn-Noranda, en vigueur.

18. BÂTIMENT NON ADMISSIBLE

Le programme exclut la totalité ou une partie d'un bâtiment qui :

1) est situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques est établie ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;
2) a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent programme et qui a été annulée au cours des 24 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide financière, en raison du défaut du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de l'aide, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par un nouveau propriétaire;
3) est occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2);
4) reçoit une aide financière continue du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;
5) a déjà obtenu un certificat d'admissibilité atteignant 15 000 $ pour la même propriété au cours d'une période pouvant s'étendre jusqu'à 5 ans;
6) est la propriété de la Ville de Rouyn-Noranda.

19. MATÉRIAUX ADMISSIBLES ET MATÉRIAUX À ÉVITER

Les matériaux admissibles et à éviter sont ceux qui sont identifiés dans le plan d'implantation et d'intégration architecturale présenté par le propriétaire et approuvé par la Ville.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

20. CONDITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX

À la suite de la délivrance du c*ertificat d'admissibilité*, un propriétaire peut faire débuter l'exécution des travaux par un entrepreneur ou en débuter lui-même l'exécution s'il fait de l'autoconstruction.

Lorsque les travaux sont exécutés par un entrepreneur, ce dernier doit posséder la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, le tout devant être valide au moment de la réalisation des travaux.

L'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux utilisés doivent être neufs ou de qualité reconnue.

21. TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont ceux autorisés dans le PIIA approuvé par la Ville en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale à volet patrimonial*, incluant les travaux d'aménagement paysager à volet patrimonial.

Malgré le premier alinéa du présent article, les coûts pour la réalisation d'une murale ne sont pas admissibles.

22. SINISTRE

Pour 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 à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Ville.

SECTION 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

23. MONTANT MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le conseil municipal détermine annuellement le montant de l'aide financière disponible aux fins du programme.

Le montant de l'aide financière est d'un montant maximal de 15 000 $. Ce montant inclut les frais pour les travaux admissibles ainsi que les frais inhérents à de l'aide-conseil de la part d'un professionnel.

1) Le montant de la subvention relative à des travaux approuvés par le conseil dans le cadre d'un PIIA pour un immeuble assujetti s'élève à 30 % du coût réel des travaux admissibles, soit une subvention maximale de 13 500 $.

2) Dans le cas des frais d'expertise pour l'évaluation du bâtiment et la préparation des plans et devis, le montant maximal de l'aide est de 1 500 $.

24. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1) l'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, les plans et les devis;
2) le propriétaire a fourni toutes les pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
3) le fonctionnaire désigné a procédé à une inspection finale;
4) le rapport de fin de travaux a été signé par le fonctionnaire désigné, le propriétaire et l'entrepreneur, le cas échéant;
5) la recommandation de paiement a été signée par le fonctionnaire désigné.

Le versement du montant de l'aide financière est fait au propriétaire par chèque. Le propriétaire peut répartir ses travaux sur une période pouvant atteindre un maximum de 5 ans, à partir de la délivrance d'un premier permis ou certificat d'autorisation, pour réaliser les travaux. Au-delà de ce délai, la subvention n'est plus valide.

Un délai de 10 ans doit s'être écoulé entre la délivrance d'un premier permis ou certificat d'autorisation pour réaliser les travaux, avant qu'une nouvelle demande de la part d'un propriétaire ayant déjà bénéficié de la présente subvention pour une même propriété soit reçue.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

25. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le_____, conformément à la loi.