



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LOUISEVILLE

RÈGLEMENT N° 663

RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION (RÉNO-FAÇADES)

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville de Louiseville, tenue à la salle communautaire de Louiseville, 121, rang de la Petite-Rivière, Louiseville, le 11 juin 2018 à 20 h, à laquelle sont présents :

M. Gilles Pagé	district n° 1
M ^{me} Françoise Hogue Plante	district n° 2
M. Mike Touzin	district n° 3
M ^{me} Sylvie Noël	district n° 4
M. Alain Pichette	district n° 5
M ^{me} Murielle Bergeron Milette	district n° 6

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Yvon Deshaies.

Sont aussi présents : M Yvon Douville, directeur général
M^e Maude-Andrée Pelletier, greffière

CONSIDÉRANT que le conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que le secteur du centre-ville de Louiseville, incluant les bâtiments commerciaux situés dans le secteur défini aux termes du présent règlement, fasse l'objet d'un encouragement à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation nommé « Programme de revitalisation Réno-façades »;

CONSIDÉRANT que l'objectif du « Programme de revitalisation Réno-façades » consiste à encourager la rénovation des bâtisses commerciales situées dans ledit secteur défini aux termes du présent règlement à Louiseville, et ce, en incitant les commerçants et propriétaires ou locataires à effectuer des travaux visant à améliorer leurs images visuelles et par le fait même, aider l'économie locale en créant un attrayant centre-ville louisevillois;

CONSIDÉRANT que les fonds de ce programme de revitalisation proviennent du partenariat de la Ville, du comité de revitalisation commerciale de Louiseville (CRCL) et de la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de la M.R.C. de Maskinongé et qu'il reste une somme de trente-neuf mille neuf cent vingt-quatre dollars (39 924 \$) dans ce programme;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 mai 2018 aux termes de la résolution 2018-200;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal tenue le 14 mai 2018 aux termes de la résolution 2018-205;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance et que chacun des membres du conseil déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil municipal déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que le directeur général et la greffière mentionnent que ce règlement a pour objet d'établir un programme de revitalisation pour la rénovation des bâtisses commerciales afin d'aider certaines entreprises;

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME MURIELLE BERGERON MILETTE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ d'adopter le règlement suivant :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

« **Rénovation éco-responsable** » : Travaux de rénovation ayant un impact positif sur le plan énergétique ou environnemental et qui répondent aux normes reconnues dans ce domaine.

« **Façade principale** » : Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation, comprise dans le secteur défini, comportant généralement l'entrée principale de l'immeuble et répondant aux normes d'aménagement de façade applicables.

« **Façade secondaire** » : Toute façade latérale d'un bâtiment donnant sur :

- Une voie de circulation;
- Un parc;
- Un espace vert;
- Une place publique;
- Une aire de stationnement publique ou privée longeant une voie de circulation;
- Un terrain vacant;

et qui ne constitue pas la façade principale dudit bâtiment.

« **Locataire** » : Toute personne physique ou morale qui loue un immeuble visé par le présent règlement ou son mandataire.

« **Programme** » : Programme de revitalisation « Réno-façades ».

« **Propriétaire** » : Toute personne physique ou morale à qui appartient l'immeuble visé par le présent règlement ou son mandataire.

« **Secteur défini** » : secteur de l'avenue Saint-Laurent, entre les deux ponts; avenue Sainte-Élisabeth entre De la Mennais et Saint-Louis; rue Saint-Marc jusqu'à Saint-Jacques du côté Est; rue De la Mennais entre Saint-Laurent et Sainte-Élisabeth; rue Saint-Louis entre Sainte-Élisabeth et Saint-Laurent; rue Saint-Aimé entre Saint-Jacques et Saint-Laurent; rue Saint-Thomas entre Saint-Laurent et Sainte-Élisabeth; rue Saint-Antoine entre Saint-Laurent et Sainte-Élisabeth.

ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation du centre-ville de Louiseville dont le cadre bâti nécessite des interventions, d'améliorer l'image visuelle des commerces du centre-ville et par le fait même, aider l'économie locale en créant un attrayant centre-ville louisevillois.

Le programme a parallèlement pour but de stimuler la rénovation éco-responsable et ainsi sensibiliser les demandeurs à l'éco-rénovation, à diminuer l'utilisation de matériaux neufs, éviter le gaspillage, la perte, la dégradation ou le rejet de matériaux.

3.2 DURÉE DU PROGRAMME ET APPELS DE CANDIDATURE

Le programme se terminera selon la première condition atteinte, soit au 31 décembre 2019 ou lorsque les sommes disponibles dans ce programme, soit la somme de trente-neuf mille neuf cent vingt-quatre dollars (39 924 \$) aura été épuisée.

Toute demande reçue après ladite première condition atteinte sera jugée non recevable et ne sera pas acceptée.

Toute demande acceptée avant ladite première condition atteinte continuera à produire ses effets au-delà de cette date.

3.3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique aux bâtisses commerciales situées sur dans le secteur défini.

ARTICLE 4 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admis au programme de revitalisation, les bâtiments et les travaux doivent obligatoirement répondre aux critères suivants :

4.1 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Les bâtiments admissibles au programme sont toutes les bâtisses existantes situées dans le secteur défini et qui ont des locaux commerciaux à l'intérieur de la bâtisse.

Les bâtisses commerciales ayant une section de logements résidentiels à l'intérieur sont aussi éligibles au programme et la subvention pourra également être appliquée sur cette section résidentielle de l'édifice, en autant que des travaux soient effectués sur la façade principale et que ceux-ci soient des travaux admissibles au sens du présent règlement.

4.2 TRAVAUX ADMISSIBLES

4.2.1 Les travaux admissibles au programme sont les suivants :

- a) Les travaux de rénovation, de la section du bâtiment existant pour lesquels le propriétaire ou le locataire souhaite être subventionné, ne doivent pas avoir débutés ou être complétés. Seuls les travaux admissibles au présent programme seront subventionnés.
- b) Des travaux admissibles d'une valeur d'au moins cinq mille dollars (5 000 \$) doivent être prévus sur la façade principale extérieure du bâtiment concerné.

Les travaux d'une façade secondaire peuvent être admis en autant qu'au moins soixante-dix pour cent (70 %) des travaux soient effectués sur la façade principale.

- c) Les travaux doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale en vigueur dont le Règlement 497 portant sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale.
- d) Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui détient sa licence en construction de la Régie du bâtiment du Québec et avoir préférentiellement sa place d'affaires dans la MRC de Maskinongé.

4.2.1.1 Critères d'évaluation relatifs aux travaux de rénovation :

A) Les critères devant servir à l'évaluation des projets soumis au programme sont les suivants :

- Impact visuel;
- Priorisation des interventions;
- Intégrité architecturale;
- Implication dans le milieu.

B) Les critères devant servir à l'admissibilité des projets écoresponsables, sont les suivants :

- Travaux ayant un impact positif sur le plan énergétique;
ou
- Travaux ou gestes ayant un impact positif sur l'environnement;
et
- Travaux répondant aux normes reconnues dans ce domaine.

Les critères seront pondérés selon la grille d'évaluation de l'**Annexe B** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

4.3 TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Les travaux suivants sont non admissibles au programme :

- a) Les travaux de rénovation qui consistent **uniquement** à changer des fenêtres et des portes;
- b) Les travaux de rénovation d'une toiture déjà existante;
- c) Les travaux de rénovation qui consistent **uniquement** en des aménagements paysagers;
- d) Travaux sur les enseignes et auvents;
- e) Tous autres travaux admissibles dans le cadre d'un autre programme de revitalisation.

4.4 BÂTIMENT NON ADMISSIBLE

Sans restreindre la portée de l'article 4.1, ne sont pas admissibles au présent programme les bâtiments suivants :

- a) Un bâtiment appartenant à un «établissement public» ou à un «établissement privé conventionné» au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- b) Toutes nouvelles constructions de bâtiments principaux ou agrandissements de bâtiments existants de même que tout bâtiment dont la construction n'est pas entièrement terminée;
- c) Un bâtiment qui fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment, comme par exemple une saisie, une expropriation, etc.;

- d) Un bâtiment ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation suite à un incendie ou par quelque autre cause;
- e) Un bâtiment appartenant à un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec.

4.5 COÛTS DE TRAVAUX ADMISSIBLES

- A) Pour les fins du calcul des coûts de travaux admissibles, seuls les coûts suivants sont reconnus :
 - a) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
 - b) Les honoraires pour la préparation d'une esquisse ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
 - c) Le montant payé par le propriétaire ou le locataire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

- B) Pour les fins du calcul des coûts admissibles aux bourses éco-responsables, seuls les coûts suivants seront reconnus :
 - a) Les coûts de matériaux certifiés Énergie Star (exemple : portes, fenêtres, etc.) **ou** de bois FSC (Forest Stewardship Council), étant une certification assurant que la production d'un produit à base de bois a suivi le cahier des charges d'une gestion durable des forêts **ou** de toute autre certification à être approuvée par le comité d'analyse de projets, le tout, pour un montant minimal de 500 \$;
 - b) Les coûts de matériaux d'éclairage écoénergétique, pour usage extérieur de type (ex : DEL (Diode électroluminescente), photovoltaïque, etc.), le tout, pour un montant minimal de 500 \$;
 - c) Les coûts liés à la location d'un conteneur pour récupération des matériaux de construction;
 - d) Les coûts d'aménagement d'un espace de verdure et dont la composition est majoritairement de vivaces ou d'arbustes sans entretien;
 - e) Les honoraires professionnels pour les conseils d'experts en rénovation écoresponsable à être approuvés par le comité d'analyse de projets;
 - f) Tous autres coûts jugés écoresponsables par le comité d'analyse de projets.

4.6 PERMIS DE CONSTRUCTION

Les travaux admissibles au présent programme devront faire l'objet de l'émission d'un permis de construction et/ou rénovation après l'acceptation par la Ville de Louiseville de la demande de subvention par résolution du conseil municipal.

4.7 PROCÉDURE DE DEMANDE ET D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Toute demande de subvention doit avoir été soumise au comité de sélection et avoir reçu l'autorisation de ce comité.

Le comité évalue la demande en fonction des dispositions du présent programme.

De plus, tous les documents exigés en vertu du présent article ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse de la demande, devront également avoir été fournis.

Pour l'application du présent programme, les demandes doivent respecter les étapes suivantes :

4.7.1 Documents à fournir

Tout propriétaire ou locataire désireux de faire une demande de subvention doit d'abord signaler son intérêt à souscrire au programme en remplissant le formulaire d'inscription (**Annexe A**) et de le faire parvenir au comité, accompagné :

- a) D'une liste des travaux;
- b) De deux soumissions préparées par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- c) D'une esquisse en couleur (si possible);
- d) D'une photo actuelle;
- e) D'une photo ancienne (si possible) témoignant de l'état original du bâtiment;
- f) D'une autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble, si la demande est présentée par le locataire de celui-ci;
- g) De toutes pièces justificatives ou documents prouvant ou démontrant que les rénovations sont écoresponsables.

Ces documents devront parvenir au comité de sélection avant la date déterminée par celui-ci.

4.7.2 Analyse des dossiers des propriétaires ou des locataires

Le comité de sélection analyse les demandes écrites selon la grille de pointage (annexe B) et vérifie la conformité avec les exigences du programme.

Les demandes privilégiées seront celles ayant obtenu le meilleur résultat selon la grille de pointage.

4.7.3 Confirmation au propriétaire ou au locataire de l'obtention de la subvention

La coordonnatrice à la revitalisation envoie une lettre au propriétaire confirmant l'obtention de la subvention et l'informant de la procédure à suivre pour la poursuite de la démarche (émission du permis, etc.)

4.7.4 Engagement et permis

Le propriétaire doit signer le formulaire d'engagement au programme dans les quinze jours suivant l'octroi de la subvention et doit demander son permis de construction et/ou rénovation à la directrice du Service d'urbanisme, permis et environnement. Cet article s'applique également dans le cas où la demande sera présentée par le locataire de l'immeuble visé.

4.7.5 Avis du début des travaux

À cette étape, le propriétaire ou locataire peut entreprendre les travaux. Ceux-ci devront être réalisés dans les douze mois suivant l'émission du permis de construction et exécutés conformément audit permis.

Le propriétaire ou le locataire doit aviser la directrice du Service d'urbanisme, permis et environnement du début des travaux.

4.7.6 Avis de modification des travaux admissibles

L'entrepreneur et le propriétaire ou le locataire sont tenus d'aviser la directrice du Service d'urbanisme, permis et environnement de toutes modifications touchant les travaux admissibles à la subvention. À défaut de quoi, l'octroi de la subvention concernant ces travaux pourrait être retiré. Ils devront également l'aviser de toute déficience ou de tout problème apparaissant en cours de chantier et pouvant modifier le projet original.

4.7.7 Inspection à la fin des travaux

L'inspecteur municipal vérifie les travaux lorsqu'ils sont terminés afin de s'assurer qu'ils respectent les exigences du programme.

Le bâtiment ne doit pas comporter, après exécution des travaux, des défauts présentant une menace à la sécurité des occupants.

4.7.8 Attestation du Service d'urbanisme, permis et environnement

La directrice du Service d'urbanisme, permis et environnement émet une attestation à l'effet que toutes les exigences du programme sont respectées et que les travaux sont conformes au permis émis.

4.7.9 Conflits d'intérêts

Tout membre du comité de sélection doit éviter de se placer dans une situation où il peut être amené à choisir entre ses intérêts personnels, de nature pécuniaire ou autre et l'intérêt du comité. Tout membre a l'obligation de divulguer au comité toute situation réelle, potentielle ou apparente de conflits d'intérêts.

Les dossiers ou sujets pouvant notamment être une situation réelle potentielle ou apparente de conflits d'intérêts concernent un proche parent du membre, un voisin, un ami, un supérieur ou un subalterne, un associé d'affaires, un collègue de travail, de club de loisirs, des biens qui sont la propriété du membre, etc.

Sans restreindre la portée générale de ce qui est mentionné ci-dessus, constitue, notamment mais non limitativement, un conflit d'intérêts potentiel le fait pour un membre de posséder directement ou indirectement (conjoint, enfants autres dépendants, etc.) des intérêts de nature pécuniaire ou autre dans une entreprise visée par une étude du comité.

Dans tous les cas, le membre visé doit se retirer de l'assemblée pendant toute la durée de l'étude dudit dossier et doit s'abstenir de participer à toute discussion ou à tout vote ayant trait au sujet abordé.

ARTICLE 5 L'AIDE FINANCIÈRE

5.1. Versement de l'aide financière

La Ville s'engage à déboursier l'aide financière au propriétaire ou locataire lorsque l'ensemble des conditions suivantes aura été respecté et les documents pertinents auront été fournis :

- A) L'ensemble des travaux identifiés à la soumission retenue sont complétés à l'intérieur d'un **délai maximal de douze (12) mois**, et ce, à compter de la date d'émission du permis;
- B) La confirmation écrite de la directrice du Service d'urbanisme, permis et environnement à l'effet que tous les travaux prévus, incluant ceux ne faisant pas l'objet d'une aide financière, mais faisant partie intégrante de la demande de permis, ont été complétés;
- C) La production de toutes les factures émises au nom du requérant et de toutes autres pièces justificatives, sur demande, permettant d'établir le coût réel des travaux;
- D) Une confirmation écrite de l'entrepreneur à l'effet que tous les sous-traitants et fournisseurs ont dûment été payés.

Le versement total de la subvention sera accordé lorsque les travaux auront été réalisés en entier, et ce, conformément aux travaux identifiés à la liste des travaux fournie.

5.2 Coût minimum des travaux

Aucune aide financière n'est versée si le coût admissible des travaux exécutés est inférieur à cinq milles dollars (5 000 \$).

5.3 Calcul de l'aide financière

L'aide financière maximale qui peut être accordée est égale **au tiers du coût des travaux** admissibles pour un **maximum de dix milles dollars (10 000 \$) par projet**.

Le montant maximal qui peut être accordée aux termes du volet écoresponsable est égal à **cinq cents dollars (500 \$) par projet**.

ARTICLE 6 DISPOSITIONS FINALES

Tout bénéficiaire 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 ou le locataire n'avait pas droit.

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 étudiée par le comité ou accordée.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Le présent règlement abroge à toutes fins que de droit les règlements antérieurs relatifs au programme de revitalisation « Réno-façades » et plus particulièrement les règlements suivants, à savoir :

- Règlement numéro 544 relatif au programme de revitalisation (Réno-façades);
- Règlement numéro 571 amendant le règlement numéro 544 relatif au programme de revitalisation (Réno-façades);
- Règlement numéro 605 relatif au programme de revitalisation (Réno-façades 2016-2017).

ADOPTÉ À LOUISEVILLE
CE 11^E JOUR DU MOIS DE JUIN 2018

YVON DESHAIES
MAIRE

MAUDE-ANDRÉE PELLETIER
GREFFIÈRE