

RÈGLEMENT NO 943

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
VILLE DE MANIWAKI

RÈGLEMENT CONCERNANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION CENTRE-VILLE (2014), POUR LA VILLE DE MANIWAKI

CONSIDÉRANT QUE certains bâtiments du centre-ville ont besoin d'être restaurés;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Maniwaki annonce une aide financière totale de 100 000\$ pour la restauration des bâtiments commerciaux du centre-ville;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été dûment donné à la séance du conseil du 7 avril 2014, par le conseiller Jacques Cadieux;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MANIWAKI STATUE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

OBJET

- 1.1 Le présent règlement vise à établir un programme municipal pour la revitalisation du centre-ville sur le territoire de la Ville de Maniwaki.
- 1.2 Ce programme concerne la restauration des bâtiments commerciaux du centre-ville.
- 1.3 Il veut inciter les propriétaires à réaliser des travaux de qualité afin de maintenir, de respecter et de rehausser le centre-ville dans le but de consolider le développement commercial de celui-ci.

LE TERRITOIRE VISÉ (par priorité)

- 2.1 Ce programme de revitalisation vise tous les bâtiments qui peuvent être inclus dans les catégories suivantes :

Bâtiments commerciaux : dont l'usage principal est une activité commerciale dont la localisation se trouve au centre-ville, sur les rues suivantes :

- Rue Principale Sud, de la rue des Oblats à la rue Commercial
- Rue des Oblats, de la rue Principale sud à la rue Laurier
- Rue Laurier, de la rue Commercial à la rue des Oblats
- Rue Commerciale, de la rue Principale Sud à la rue Laurier

TRAVAUX ADMISSIBLES

- 3.1 Le bâtiment ne devra pas comporter, après l'inspection des travaux, de déféctuosité présentant une menace à la sécurité des occupants.

- 3.2 Aucune subvention n'est accordée lorsqu'un bâtiment présente une déformation sur des murs (résultant d'une déformation des fondations ou d'un affaissement de la structure). Des travaux visant à stabiliser ou à corriger ces problèmes doivent être exécutés aux frais du propriétaire s'ils constituent une menace pour d'autres composantes de la façade du bâtiment qui font l'objet de la subvention.
- 3.3 Les travaux doivent être conformes aux règlements d'urbanisme de la Ville et privilégier l'élimination des objets dérogatoires au niveau de l'affichage commercial et des composantes architecturales.
- 3.4 Aucune subvention n'est accordée lorsqu'un bâtiment ou une construction est dérogatoire, sans droit acquis, au niveau de ses caractéristiques d'implantation.
- 3.5 Tous les travaux seront considérés admissibles dans le contexte de ce règlement sauf ceux qui seront considérés des travaux de décontamination.

À titre d'exemple :

- Contamination par des produits pétroliers;
- Contamination par des produits d'amiante;
- Contamination produite par de la moisissure et des champignons;

PARTICIPATION FINANCIÈRE

- 4.1 L'aide financière totale de la Ville pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre du programme de revitalisation est de 100 000 \$ pour l'année 2014.
- 4.2 Le taux de participation de la Ville représente la moitié (½) des travaux admissibles exécutés, pour une subvention maximale de 50 000\$ par projet.
- | | |
|--|----------|
| Exemple 1: Montant total des travaux: | 20 000\$ |
| Subvention de la Ville: | 10 000\$ |
| Propriétaire assume le solde non subventionné: | 10 000\$ |
-
- | | |
|--|-----------|
| Exemple 2: Montant total des travaux: | 110 000\$ |
| Subvention de la Ville: | 50 000\$ |
| Propriétaire assume le solde non subventionné: | 60 000\$ |
- 4.3 Le propriétaire assume le solde non subventionné des travaux admissibles et 100% des travaux non admissibles.
- 4.4 Pour être éligible, le propriétaire doit, entre autres, réaliser des travaux d'un montant minimum de 20 000\$.
- 4.5 Modalité de la subvention
Les déboursés doivent être effectués **avant le 31 décembre 2015.**

DÉPENSES ADMISSIBLES

- 5.1 Les dépenses admissibles au programme sont:
- a) le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur et/ou des artisans spécialisés;
 - b) la TPS et la TVQ payées par le propriétaire;

- c) les travaux ne doivent pas avoir été exécutés avant l'émission du permis de rénovation par le service de l'urbanisme de la Ville;
- d) les travaux doivent être effectués par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

DEMANDE DE SUBVENTION

6.1 Les responsables du programme sont :

- a) **Le conseil municipal** est responsable du programme et autorise par résolution les projets admissibles;
- b) **L'inspecteur municipal ou son adjoint** est responsable de l'application du programme. À compter du moment où les projets sont acceptés, celui-ci est responsable de s'assurer que tous les documents reçus pour la gestion d'un dossier sont fournis par le propriétaire.

Il est aussi responsable de la réception des demandes de subvention, de l'émission du permis de rénovation et de faire le suivi des travaux. De plus, il siège sur le comité aviseur.

- c) **Le comité aviseur** est formé des personnes nommées par le conseil municipal:
 - l'inspecteur municipal ou son adjoint;
 - 3 représentants nommés par le conseil;

Le comité aviseur est responsable de:

- assister le propriétaire dans sa démarche;
- agir à titre de conseiller face aux architectes et entrepreneurs sur la nature des travaux à réaliser, du choix des matériaux;
- vérifier la conformité des travaux (plans) face aux exigences du programme;
- vérifier que les soumissions comportent des coûts acceptables;
- recommander les projets au conseil municipal;

6.1 Les demandes de subvention, dans le cadre du programme, doivent être déposées **au plus tard le 26 septembre 2014 à 16h00** à l'Hôtel de Ville de Maniwaki, 186 rue Principale Sud.

6.2 Pour l'obtention de la subvention, le requérant doit remplir le formulaire prévu à cette fin, accompagné des documents suivants:

- a) Plans et devis détaillés, des travaux et esquisses. Certains travaux de petite envergure n'exigeront pas de plan et devis réalisés par un professionnel, mais seulement une liste des travaux détaillés;
- b) Un échantillon des couleurs retenues doit être déposé avec le dossier de candidature. Toute modification aux échantillons soumis doit être approuvée de nouveau par le comité aviseur.
- c) L'analyse des demandes se fera en tenant compte de la valeur des matériaux utilisés (bois, brique, pierre, etc.), de l'ampleur des

travaux, de l'urgence des travaux à faire et de l'impact sur l'aspect visuel de la rue. Les bâtiments commerciaux du secteur centre-ville seront priorités;

- d) Copie d'une soumission déposée par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- e) Copie du titre de propriété du requérant;
- f) Expertise des fondations et de la structure, s'il y a lieu;
- g) Preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la Ville;

6.3 La Ville accepte, par résolution, la demande de subvention aux conditions suivantes:

- a) La demande respecte toutes les exigences du présent règlement;
- b) La soumission déposée prévoit que la qualité des matériaux et l'exécution des travaux respectent les règles de l'art en matière de rénovation de bâtiments et que les coûts soumis sont conformes à ceux du marché. Si les coûts s'avèrent trop élevés, la Ville peut demander au requérant d'obtenir une 2^e soumission.
- c) Les travaux admissibles doivent avoir fait l'objet de l'émission d'un permis de rénovation après l'entrée en vigueur du règlement et ne pas avoir débuté avant l'obtention de ce permis.

6.4 Les travaux doivent être terminés **au plus tard le 31 décembre 2015** et la subvention est payable dans trente (30) jours de la réception des documents suivants:

- a) Attestation écrite de l'inspecteur municipal ou son adjoint à l'effet que toutes les exigences du programme ont été respectées et que les travaux sont conformes au permis émis;
- b) Facture originale de l'entrepreneur, incluant les numéros de TVQ et de TPS, émise au nom du requérant et production, sur demande de la Ville, de toutes les pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés.

6.5 Une autorisation spéciale permettant de compléter les travaux après le 31 décembre 2015 peut être accordée aux conditions suivantes:

- a) 80% des travaux doivent être réalisés avant le 31 décembre 2015;
- b) Un engagement écrit du propriétaire et de l'entrepreneur à exécuter les travaux à l'intérieur du délai supplémentaire, accordé par la Ville, doit être déposé.

6.6 Le conseil municipal est responsable d'adopter les projets de restauration et d'octroyer les subventions qui y sont associées. La date limite pour octroyer les subventions est le **3 novembre 2014**.

EXCLUSIONS

- 7.1 Sont exclus du présent programme de revitalisation, les travaux admissibles ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu des programmes suivants:
- a) Programme de logement social du gouvernement du Québec ou du gouvernement du Canada;
 - b) Une réclamation d'assurance pour un bâtiment incendié avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles.
- 7.2 Le ou les bâtiments ne doit (doivent) pas appartenir à un ministère ou organisme du gouvernement du Canada ou du Québec.

PROMOTION DU PROGRAMME

- 8.1 Le propriétaire s'engage à conserver et à entretenir, sur le site des travaux, un panneau d'informations sommaire pour son projet, fourni par la Ville, pour une durée minimale d'un (1) an. Ce panneau peut indiquer la participation financière de la Ville et du requérant.
- 8.2 Toute fausse déclaration peut entraîner l'annulation d'une subvention et le remboursement de l'aide versée.
-

ANNEXE 1

TRAVAUX ET DÉPENSES ADMISSIBLES

Pour chaque projet, les travaux sont admissibles selon l'ordre de priorité suivant:

- 1) Le type de bâtiment et son emplacement, les bâtiments commerciaux du centre-ville seront priorisés;
 - 2) L'immeuble est vacant et peut toujours être utilisé à des fins commerciales;
 - 3) L'importance des travaux et de la mise de fonds;
 - 4) L'urgence des travaux par rapport à la globalité des demandes présentées.
-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

ADOPTÉ À MANIWAKI, À LA SÉANCE DU 22 AVRIL 2014.

Jacques Cadieux, maire suppléant

M^c John-David McFaul, greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, résidant à Maniwaki, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant une copie, au bureau de la municipalité et en l'insérant dans un journal local circulant dans la municipalité.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 24^e jour du mois d'avril deux mil quatorze.

M^c John-David McFaul greffier