



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 1576-14**

Règlement numéro 1576-14 concernant  
l'adoption d'un programme de revitalisation  
des façades commerciales et industrielles à  
l'égard de secteurs particuliers

**Codification administrative**  
Mise à jour le 18 août 2020



## MUNICIPALITÉ DE DOLBEAU-MISTASSINI

### RÈGLEMENT NUMÉRO 1576-14

## RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES À L'ÉGARD DE SECTEURS PARTICULIERS

### PRÉAMBULE :

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la ville que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation des façades commerciales et industrielles;

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la rénovation des façades commerciales et industrielles des secteurs centre-ville de la ville;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal par l'article 85.2 et ss de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité d'adopter, par règlement, un programme de revitalisation de la partie de son territoire désignée comme son centre-ville ou son secteur central en vertu d'un programme particulier d'urbanisme. La municipalité peut, aux conditions qu'elle détermine, décréter qu'elle accorde une subvention pour des travaux conformes à ce programme de revitalisation. Le montant de cette subvention ne peut excéder le coût réel des travaux.

ATTENDU que le programme détermine les catégories d'immeubles et de travaux et les combiner applicable au dit programme. Le programme peut établir des conditions différentes selon les catégories et combinaisons de catégories, et décréter qu'une subvention n'est accordée qu'à l'égard de l'une ou plusieurs d'entre elles.

ATTENDU que l'avis de motion de la présentation du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil tenue le 16 juin 2014 et qu'une demande de dispense de lecture aux termes de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* a alors été faite et accordée;

### EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **PASCAL CLOUTIER**

### APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'un règlement portant le numéro 1576-14 soit et est adopté et qu'il soit et est statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

## **ARTICLE 1 :**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

## **ARTICLE 2 : DÉFINITIONS**

Au présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification ci-après indiquée :

- |    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| a) | <b>Bâtiment</b>                | Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes ou des choses  |
| b) | <b>Travaux admissibles</b>     | Tous les travaux de rénovation de locaux commerciaux et industriels relatifs à la façade extérieure seulement (incluant les enseignes commerciales) et uniquement sur les immeubles admissibles   |
| c) | <b>Travaux non admissibles</b> | Tous les travaux de rénovation reliés à un sinistre ainsi que les travaux d'étalage et ceux reliés au mobilier  |
| d) | <b>Immeubles admissibles</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Immeubles dont au moins une façade donnant sur un mail (excluant l'intérieur), ruelle, rue ou stationnement public qui nécessitent une intervention permettant de conformer cette façade au PIIA des centres-villes et,</li><li>▪ Immeubles dont la majorité des surfaces (+50 %) de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles et,</li><li>▪ Immeubles n'ayant pas bénéficié d'un programme municipal au cours des 10 dernières années</li></ul> |
| e) | <b>Construction</b>            | Signifie l'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui  |
| f) | <b>Rénovation</b>              | Changement en mieux, transformation, modernisation de toute construction  |
| g) | <b>Bâtiment mixte</b>          | Construction comprenant un usage à vocation résidentielle et autre usage à vocation non résidentielle   |
| h) | <b>Usage</b>                   | La fin pour laquelle un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés   |
| i) | <b>Fin des travaux</b>         | La date de prise d'effet de la modification apparaissant au certificat d'évaluation émit par l'évaluateur, est la date retenue comme celle où les travaux sont reconnus complétés   |
| j) | <b>Unité d'évaluation</b>      | Unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la ville au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné   |
| k) | <b>Ordre de priorité</b>       | La priorité de la demande sera établie par la date du dépôt du formulaire de demande dûment rempli et accompagnés des pièces justificatives requises au programme   |
| L) | <b>Officier désigné</b>        | Le trésorier  |

### **ARTICLE 3 :        SECTEURS VISÉS**

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités sur les plans identifiés à l'annexe A du présent règlement, lesquels en font partie intégrante, à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrain non bâti.<sup>1</sup>

### **ARTICLE 4 :        CATÉGORIE DU PROGRAMME**

Ce programme de revitalisation prend deux formes distinctes reliées l'une à l'autre.

La première forme étant le remboursement, sur présentation des pièces justificatives, tel que requis par l'officier désigné, soit 50 % jusqu'à un maximum de 2 000 \$ du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles des locaux commerciaux et industriels si, et seulement si, les travaux se concrétisent,

La deuxième forme d'aide est l'octroi d'une subvention de 25 % du coût des travaux excluant les taxes applicables avec un maximum de 20 000 \$ payable en 5 ans applicable uniquement aux travaux admissibles des locaux commerciaux et industriels déjà construits au jour du dépôt de la demande sur présentation des pièces justificatives, tel que requis par l'officier désigné.

### **ARTICLE 5 :        PROGRAMME DE SUBVENTION**

La ville accorde une subvention à tout propriétaire d'une unité d'évaluation d'un immeuble admissible commercial ou industriel déjà construit, situé dans un des secteurs délimités à l'annexe « A », dont au moins une façade donnant sur un mail, ruelle, rue ou stationnement public nécessite une intervention permettant de conformer cette façade au PIIA des centres-villes.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit à une subvention s'il a déjà bénéficié d'un programme municipal dans un délai de dix (10) ans **à compter de la date d'entrée en vigueur du permis pour les travaux précédents et la date d'entrée en vigueur du permis pour les nouveaux travaux.**<sup>2</sup>

La subvention maximale à laquelle peut avoir droit un propriétaire est la suivante :

25% du coût des travaux excluant les taxes applicables avec un maximum de 20 000 \$ payable sur 5 ans en 5 versements annuels et égaux dont le 1<sup>er</sup> versement s'effectuera 30 jours après approbation par l'officier désigné.

### **ARTICLE 6 :        EXCLUSION**

Ne sont pas susceptibles de bénéficier dudit programme les immeubles suivants :

- a) Immeuble à vocation résidentielle ou institutionnelle;
- b) Les immeubles ayant bénéficié d'un programme municipal au cours des dix (10) dernières années **à compter de la date d'entrée en vigueur du permis pour les travaux précédents et la date d'entrée en vigueur du permis pour les nouveaux travaux**<sup>3</sup>;
- c) Les bâtiments ou constructions accessoires comme il est défini dans le règlement de zonage de la ville de Dolbeau-Mistassini;

<sup>1</sup> Modifié par le Règlement numéro 1726-18

<sup>2</sup> Modifié par le Règlement numéro 1787-20

<sup>3</sup> Modifié par le Règlement numéro 1787-20

- d) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1);
- e) Tous les travaux de rénovation ou de reconstruction résultant d'un sinistre.

#### **ARTICLE 7 :        **CONDITIONS****

Le versement de la subvention, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) **Un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis par l'inspecteur en bâtiments de la ville préalablement à l'exécution des travaux avant le 30 juin 2022.**<sup>4</sup>
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des Règlements de zonage, de construction et autres règlements de la ville;
- c) La rénovation est terminée dans les 180 jours de l'émission du permis. Nonobstant le précédent énoncé, si les travaux ne sont pas terminés à l'échéance, le propriétaire pourra demander un prolongement des délais avec accord préalable du service de l'urbanisme sans toutefois garantir sa priorité.
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention, la survenance de cet événement, pendant quelconque moment durant cette période, constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de recevoir la subvention non encore accordée pour cette unité d'évaluation;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la ville relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention, en vertu du présent règlement, est contestée, la subvention n'est versée ou accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

#### **ARTICLE 8**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné une demande de subvention sur la formule fournie par la ville, qu'il devra dûment remplir et signer.

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit remplir, signer et présenter à l'officier désigné, la formule de réclamation fournie par la ville attestant le coût des honoraires professionnels **et des travaux** relatif aux travaux de façade commerciale accomplis sur le bâtiment et devra y joindre une copie **des factures** des honoraires professionnels et **des travaux** ainsi qu'une preuve de paiement.<sup>5</sup>

Les formules de réclamation dûment complétées, y compris les factures, devront être déposées auprès de l'officier désigné, au plus tard douze (12) mois après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

#### **ARTICLE 9**

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme « Remboursement des honoraires professionnels » décrété par le présent règlement, la ville approprie, à même son fonds général, la somme de 10 000 \$ par année. De plus, en ce qui

<sup>4</sup> Modifié par le Règlement numéro 1726-18

<sup>5</sup> Modifié par le Règlement numéro 1787-20

concerne le programme de subvention des travaux décrété par le présent règlement, la ville appropriée, à même son fonds général, la somme de 60 000\$<sup>6</sup> par année.

Advenant le cas où les crédits nécessaires au programme étaient atteints, la ville pourra autoriser les travaux durant l'année et prévoir les sommes requises pour bénéficier du présent programme l'année suivante.

#### **ARTICLE 10**

Le présent règlement abroge le règlement 1437-10 et ses amendements.

Telle abrogation n'affecte cependant pas les subventions accordées en vertu dudit règlement abrogé.

#### **ARTICLE 11**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adopté en séance du conseil le 7 juillet 2014.**

(SIGNÉ) \_\_\_\_\_  
MAÎTRE PIERRE HÉBERT  
GREFFIER ADJOINT

(SIGNÉ) \_\_\_\_\_  
RICHARD HÉBERT  
MAIRE

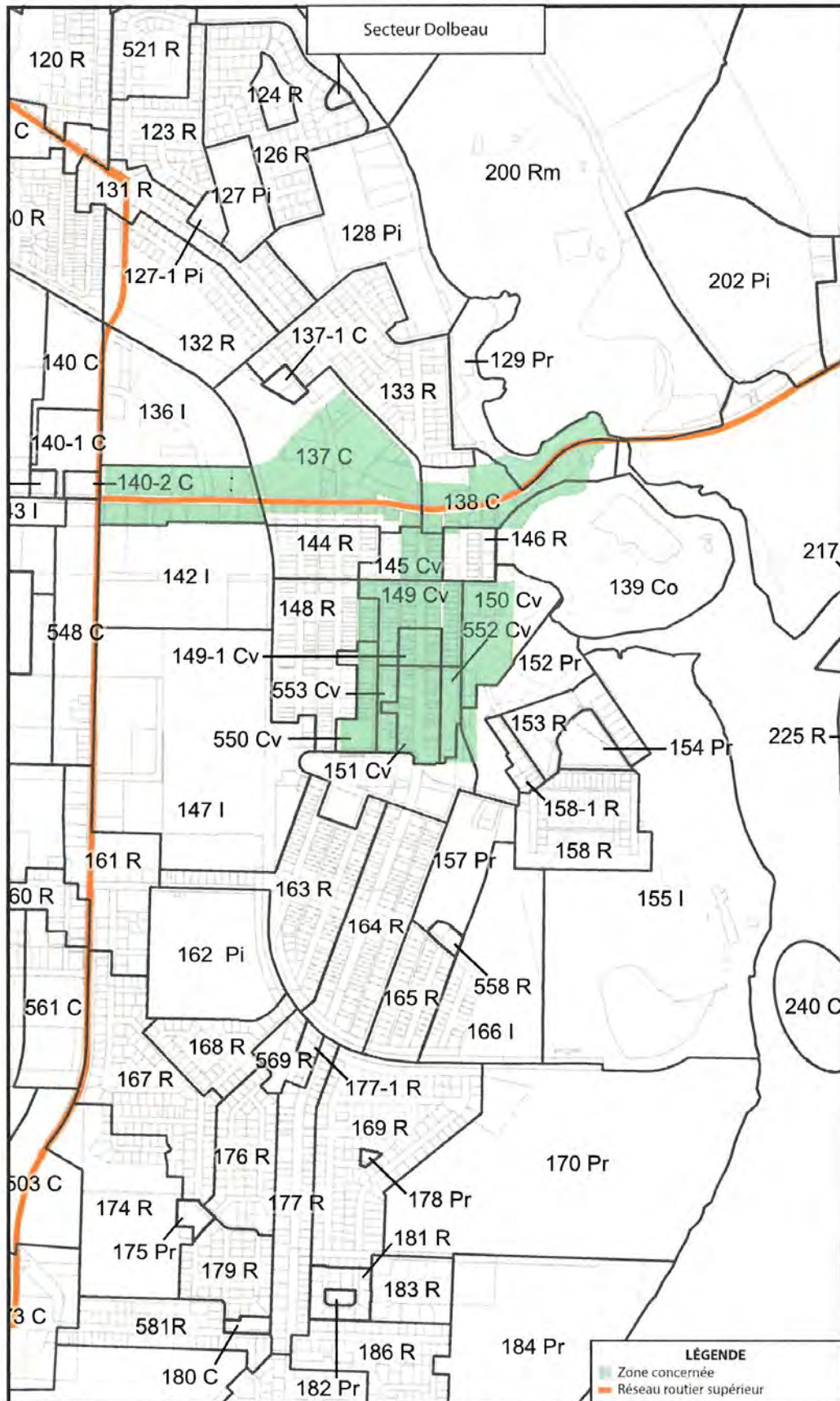
---

<sup>6</sup> Modifié par le Règlement numéro 1612-15 et le Règlement numéro 1787-20



**PROGRAMME DE REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES  
ET INDUSTRIELLES**

**RÈGLEMENT 1726-18**



PROGRAMME DE REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES  
ET INDUSTRIELLES

RÈGLEMENT 1726-18

