



REGLEMENT NUMERO 1221 RELATIF À LA MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION APPLICABLE AUX BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU PIIA DU NOYAU VILLAGEOIS

ATTENDU que la Ville de Mascouche estime qu'il est opportun et dans l'intérêt de la population de poursuivre un programme de revitalisation pour le secteur défini comme étant le territoire # 3 – Noyau villageois dans le Règlement numéro 1089 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et de déterminer les modalités entourant l'octroi d'une subvention;

ATTENDU que la Ville de Mascouche confirme sa participation financière pour l'octroi des subventions conséquentes pour un montant de 50 000 \$ annuellement, pour une période de trois (3) ans, sous réserve de modifications ultérieures;

ATTENDU que cette participation financière sera réalisée en deux (2) volets, soit une offre d'accompagnement professionnel pour la réalisation des esquisses architecturales préliminaires et une subvention directe aux travaux à réaliser, en conformité avec les critères établis du programme;

ATTENDU que les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettent au conseil d'adopter un programme de revitalisation du secteur touché par l'implantation d'un PIIA sur le territoire de la ville de Mascouche;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit lors de la séance ordinaire du 14 novembre 2016;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 161114-17 a été donné pour le présent règlement ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

1221-1
18-05-16

Dans le présent règlement, on entend par :

Travaux :

Tous les travaux touchant l'enveloppe extérieure du bâtiment principal relatifs à la construction, la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'agrandissement du bâtiment principal, incluant les éléments d'architecture secondaire (porche, galerie, balcon, etc.) et tous les travaux touchant la construction, la reconstruction, la rénovation, la réparation d'une enseigne.

Propriétaire :

La ou les personne(s) inscrite(s) au rôle d'évaluation de la municipalité comme propriétaire à la date d'exigibilité du compte de taxes foncières.

Comité d'évaluation des demandes de subvention :

Les membres désignés par la municipalité pour assurer la gestion du programme, soit le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Demande d'aide financière :

Formulaire utilisé par un propriétaire pour faire une demande de subvention conformément aux modalités du programme de revitalisation de la ville de Mascouche.

Éléments d'architecture secondaire :

Porche, galerie, balcon, escalier extérieur, rampe, poteaux, volets, éléments de décoration de toutes sortes, etc.

Entrepreneur accrédité :

Personne physique ou morale détenant une licence valide d'entrepreneur et/ou artisan émise par la Régie du bâtiment du Québec.

ARTICLE 2

Il est, par le présent règlement, décrété la mise en place d'un programme de revitalisation des immeubles assujettis au PIIA dans les limites du Territoire # 3 – Noyau Villageois, du Règlement numéro 1089 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 3

1221-1
18-05-16

1221-2
19-12-18

1221-3
23-08-30

L'enveloppe budgétaire adoptée au budget 2023 du programme est établie à 75 000 \$ plus les sommes résiduelles du programme précédent. S'ajoute au programme toute somme provenant de la participation du milieu ou de tiers.

ARTICLE 4

1221-1
18-05-16

1221-2
19-12-18

1221-3
23-08-30

Abrogé

ARTICLE 5

5.1 Est admissible à une subvention décrétée par le règlement, la demande qui satisfait aux conditions suivantes :

1221-1
18-05-16

1221-3
23-08-30

- a) Tout bâtiment principal possédant les caractéristiques architecturales intrinsèques au patrimoine bâti de la municipalité localisées dans le secteur du Noyau Villageois de la ville de Mascouche, tel qu'identifié au Règlement numéro 1089 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- b) Les travaux doivent engendrer un coût minimum de 5 000 \$ avant taxes ou engendrer un coût minimum de 1 000 \$ avant taxes dans le cas d'un projet touchant une enseigne.
- c) Les travaux devront avoir fait l'objet de l'émission d'un permis de construction au plus tard douze (12) mois suivant le dépôt de la demande de la demande soumise. Les sommes réservées pour un projet seront libérées en cas de non-respect de ce délai.
- d) Sont admissibles tous les travaux touchant l'enveloppe extérieure du bâtiment et ceux relatifs à la construction, la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'agrandissement incluant les éléments d'architecte secondaire (porche, galerie, balcon, etc.);
- e) Sont également admissibles les travaux visant l'aménagement d'une terrasse ou la bonification des aménagements paysagers, sous réserve d'approbation par le CCU;
- f) Les travaux doivent être conformes aux règlements de construction, de zonage, de PIIA et, s'il y a lieu, le règlement de lotissement. En somme, ils doivent être conformes aux plans et dispositions de permis émis;
- g) Sont également admissibles les travaux visant l'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne.

5.2 Le propriétaire doit fournir au comité d'évaluation les éléments suivants :

1221-1
18-05-16

- a) Une demande d'aide financière dûment remplie;
- b) Une preuve documentaire incluant minimalement deux (2) soumissions distinctes pour la réalisation des travaux admissibles à la subvention, incluant l'achat des matériaux nécessaires et le coût de la main-d'œuvre pour les exécuter, si applicable. Dans ce cas, le numéro de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) de l'entrepreneur devra être indiqué sur le formulaire de demande;
- c) Chacune des soumissions doit être rédigée au nom du propriétaire du bâtiment.
- d) Dans le cas de travaux visant une enseigne, une preuve documentaire incluant minimalement une (1) soumission rédigée au nom du propriétaire du bâtiment pour la réalisation des travaux admissibles à la subvention.

5.3 L'octroi de l'aide financière est priorisé selon les critères d'évaluation suivants :

- a) Les projets localisés à l'intérieur du niveau d'intervention 1 – Secteur principal (voir ANNEXE A) seront généralement priorisés;
- b) Les projets localisés à l'intérieur du niveau d'intervention 2 – Noyau villageois seront ensuite priorisés;
- c) Les projets respectant la liste des matériaux et interventions inscrites au document « Critères d'admissibilité du programme de subvention » sont priorisés;
- d) Les projets visant à retrouver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment seront priorisés.

Ces critères d'évaluation servent à analyser le projet admissible dans son ensemble. Il revient au Comité d'évaluation de déterminer les projets qui seront priorisés. Le non-respect d'un des critères ne suffit pas à rendre non admissible une demande.

5.4 Les modalités suivantes sont utilisées pour l'octroi des aides financières :

1221-3
23-08-30

Les demandes d'aide financière peuvent être déposées à la Ville de Mascouche, à l'attention du Service de l'aménagement du territoire, à compter du 1^{er} janvier de chaque année.

La Ville de Mascouche compile et évalue les demandes soumises tout au long de l'année. En cas de dépôt de plusieurs demandes dépassant le montant de l'enveloppe budgétaire annuelle, la Ville de Mascouche peut prioriser ou refuser des demandes selon les critères établis à l'article 5.3 du présent règlement.

Les sommes annoncées pour un projet sont dès lors réservées, à moins d'une indication du demandeur à l'effet qu'il retire sa demande d'aide financière ou s'il n'est pas en mesure de réaliser lesdits travaux dans la période requise ou du non-respect du délai de dépôt de la demande de permis. Dans ces cas, les sommes réservées pourront être octroyées à d'autres projets.

5.5 A droit à une subvention décrété par le présent règlement le propriétaire qui satisfait aux conditions suivantes :

Il ne doit à la municipalité aucune somme à titre de taxes impayées, pour l'année courante, quelle qu'en soit la nature.

5.6 Le montant de la subvention décrété par le présent règlement est établi comme suit :

1221-1
18-05-16

1221-3
23-08-30

La subvention pour les travaux visant l'enveloppe extérieure du bâtiment, ceux relatifs à la construction, la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'agrandissement incluant les éléments d'architecture secondaires, l'aménagement d'une terrasse ou la bonification d'un aménagement paysager correspond à la moitié (50 %) du coût des travaux jusqu'à

épuisement des sommes allouées annuellement dans le cadre du programme et jusqu'à concurrence de :

- a) 20 000 \$ pour un projet visant un bâtiment ayant une valeur patrimoniale « bonne » ou moindre ou n'ayant aucune valeur patrimoniale;
- b) 30 000 \$ pour un projet visant un bâtiment ayant une valeur patrimoniale « supérieure » à « exceptionnelle ».

La subvention pour les travaux visant la construction, la reconstruction, la rénovation ou la réparation d'une enseigne correspond à la moitié (50 %) du coût des travaux jusqu'à concurrence de 5000 \$ et jusqu'à épuisement des sommes allouées annuellement dans le cadre du programme.

Lorsque des travaux sur une propriété visent l'enveloppe extérieure du bâtiment, les éléments d'architecture secondaires, l'aménagement d'une terrasse ou la bonification d'un aménagement paysager et la construction, la reconstruction, la rénovation ou la réparation d'une enseigne, le montant maximal annuel pouvant être alloué en subvention pour l'ensemble des travaux est dans ce cas majoré à 15 000 \$ par propriété.

La Ville de Mascouche, sous réserve d'une résolution du Conseil municipal, se réserve le droit de majorer la somme maximale allouée pour des projets considérés comme significatifs et porteurs pour la collectivité. Une recommandation en ce sens doit provenir du Comité d'évaluation des demandes.

5.7 Le versement de la subvention se fait selon les conditions suivantes :

Le propriétaire remet à la Ville de Mascouche les éléments suivants :

- a) Toutes les factures compilées et admissibles à la réalisation des travaux;
- b) Une preuve de paiement des factures admissibles;
- c) Chacune des factures doit être rédigée au nom du propriétaire du bâtiment.

La Ville de Mascouche procédera à une inspection des travaux suivant la transmission desdites factures.

Le versement de la subvention s'effectue si les travaux sont conformes au permis délivré et réalisés à l'intérieur de la période de validité du permis. Si le permis doit faire l'objet d'un renouvellement pour couvrir la période de réalisation des travaux, ceux-ci ne seront plus éligibles au programme de subvention.

5.8 Les modalités du versement de la subvention sont les suivantes :

1221-3
23-08-30

- a) Le programme de revitalisation sera valide pour une période de trois (3) ans, soit de 2023 à 2025 inclusivement;
- b) Chaque bâtiment a droit à une seule subvention par année pour la durée du programme;
- c) Un montant maximal de 100 000 \$ sera alloué par propriétaire sur une période de trois (3) ans;
- d) Le versement de la subvention s'effectue en un seul et unique versement, une fois que les travaux ont été reconnus conformes au permis délivré.

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

(Signé)
Guillaume Tremblay, maire

(Signé)
Me Raynald Martel,
Greffier et directeur des services juridiques

Avis de motion : 161114-17 / 14 novembre 2016
Adoption du règlement : 161128-21 / 28 novembre 2016
Entrée en vigueur : 14 décembre 2016