

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU REGLEMENT VS-R-2016-180
DE LA VILLE DE SAGUENAY AYANT POUR OBJET D'ADOPTER UN
PROGRAMME D'AIDE FINANCIERE VISANT LA MISE AUX NORMES DES
ETABLISSEMENTS DE RESTAURATION DU CENTRE-VILLE DE CHICOUTIMI**

AVERTISSEMENT

Le present document constitue une codification administrative du reglement VS-R-2016-180 adopte par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification integre les modifications apportees au reglement VS-R-2016-180.

Cette codification doit etre consideree comme un document de travail facilitant la consultation du reglement VS-R-2016-180 en y integrant les modifications qui lui ont ete apportees.

S'il y a divergence entre la presente codification administrative et le contenu du reglement VS-R-2016-180 ou de ses reglements modificateurs, le texte original adopte et en vigueur est celui qui prevaut.

Liste des reglements pris en consideration aux fins de cette codification administrative :

Numero du reglement	Adoption	Entree en vigueur
VS-R-2016-180	5 decembre 2016	12 juillet 2017
VS-R-2017-105	5 septembre 2017	7 septembre 2017
VS-R-2018-55	7 mai 2018	9 mai 2018

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

REGLEMENT NUMERO VS-R-2016-180 AYANT
POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIERE VISANT LA MISE AUX
NORMES DES ETABLISSEMENTS DE
RESTAURATION DU CENTRE-VILLE DE
CHICOUTIMI

Reglement numero VS-R-2016-180 passe et adopte a la seance du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 decembre 2016.

PREAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme d'aide financiere visant la mise aux normes des etablissements de restauration a l'egard du centre-ville de Chicoutimi;

ATTENDU les pouvoirs conferes au conseil municipal par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);

ATTENDU qu'un avis de motion du present reglement a ete regulierement donne, savoir a la seance ordinaire du 7 novembre 2016;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Secteur admissible

Le present reglement s'applique au secteur admissible apparaissant en lisere sur le plan intitule « Programme d'aide financiere visant la mise aux normes des etablissements de restauration du centre-ville de Chicoutimi », feuillet numero 1, dossier : 20254 04 001 005 et date du 22 novembre 2016. Ledit plan est annexe au present reglement pour en faire partie integrante.

A l'interieur du secteur admissible, la majorite des batiments ont ete construits depuis au moins 20 ans et la superficie est composee pour moins de 25 % de terrains non batis.

VS-R-2016-180, a.1;

ARTICLE 2 - Projet admissible

Le present reglement s'applique a tout projet de mise aux normes des commerces de restauration.

Le present reglement s'applique egalement a tout projet de renovation, de demolition, de decontamination de terrains ou de batiments et de construction d'un etablissement de restauration.

VS-R-2016-180, a.2; VS-R-2017-105, a.1

ARTICLE 3 - Effet

Le present programme d'aide financiere ne peut avoir d'effet que dans la mesure ou le conseil decrete l'emprunt prevu au reglement creant le fonds de subventions dont l'avis de motion a ete donne a la seance ordinaire du conseil municipal, le 7 novembre 2016.

Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou articles du present reglement, en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du present reglement.

VS-R-2016-180, a.3;

CHAPITRE 2 DEFINITIONS

ARTICLE 4 - Dans le present reglement, a moins que le contexte n'impose un sens different, on entend par :

Batiment utilise a des fins mixtes :

Batiment qui comprend au moins un commerce de restauration.

Entrepreneur general :

Une personne dont l'activité principale consiste à organiser, à coordonner, à exécuter ou à faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction et à faire ou à présenter des soumissions, personnellement ou par personne interposée, dans le but d'exécuter ou de faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction.

L'entrepreneur doit détenir la licence d'entrepreneur appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et maintenue en vigueur à la date de la demande de subvention et tout au long de la réalisation des travaux.

Etablissement de restauration :

Batiment qui accueille au moins un des commerces de restauration suivants :

Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) - activité no. 5811;

Etablissement avec salle de réception ou de banquet - activité no. 5815;

Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) - activité no. 5819;

Centre d'entraide ou ressource communautaire offrant un service d'alimentation.

Fonctionnaire désigné :

Une personne, désignée par le chef de la Division des permis et programmes, affectée à l'analyse et au suivi des dossiers de demande de subvention.

Requérant :

Toute personne (physique ou morale) qui est propriétaire d'un bâtiment admissible et qui fait une demande de subvention dans le cadre du présent programme.

Travaux de construction :

Travaux ayant pour but de construire, de reconstruire ou d'agrandir un bâtiment principal. Au sens du présent règlement, sont réputés être des travaux de construction, les travaux de reconstruction d'un bâtiment dont au-moins deux murs extérieurs ont été démolis.

Travaux de décontamination :

Travaux ayant pour but la décontamination du sol ou la remise en état d'un bâtiment dus à la présence d'éléments qui suscitent des préoccupations environnementales tels hydrocarbures pétroliers, biphenyles polychlores (BPC), amiante, vermiculite, mousse isolante d'urée formaldéhydes (MIUF), moisissures, acariens, composés organiques volatils (COV), halocarbures, plomb, mercure, silice, radon, etc et dont les concentrations excèdent les valeurs réglementaires. Ceci inclut les travaux connexes **de construction, de reconstruction, d'aménagement intérieur, de peinture, etc.** s'il y a lieu.

Travaux de mise aux normes :

Travaux ayant pour but de corriger les composantes ou les espaces non conformes aux codes de construction applicables. Sans s'y limiter, ces travaux visent la protection contre l'incendie, la sécurité des occupants, l'accessibilité, le chauffage, la ventilation, le conditionnement d'air, la plomberie, etc.

Les travaux d'entretien régulier et usuel d'un bâtiment, la décoration, le mobilier, la peinture, les couvre-plancher, etc. ne sont pas admissibles à une aide financière dans le cadre du présent programme.

Travaux de renovation :

Travaux qui consistent a reparer ou remplacer tout element d'un batiment juge en mauvais etat, desuet, non fonctionnel ou non securitaire. Ces travaux n'incluent pas l'entretien regulier et usuel d'un batiment (tels que la renovation des salles de bain et des cuisines, l'amenagement et la decoration interieure, la peinture, etc.)

VS-R-2016-180, a.4; VS-R-2017-105, a.1; VS-R-2018-55, a.1;

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 5 - Batiments non admissibles

Ne sont pas admissibles au present programme les batiments suivants :

- Un batiment secondaire;
- Un batiment a utilisation saisonniere, un chalet;
- Un batiment appartenant a un etablissement public ou a un etablissement prive « conventionne » au sens de la Loi sur les services de sante et les services sociaux et non assujettis a la juridiction de la Regie du logement;
- Une habitation a loyer modique (H.L.M.);
- Un batiment qui fait l'objet de toute procedure remettant en cause le droit de propriete de ce batiment, par exemple, une saisie, une expropriation, etc.;
- Un batiment appartenant au gouvernement du Canada ou du Quebec ou a un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- Un batiment appartenant a une cooperative d'habitation ou a un organisme a but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administre par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Quebec, une aide continue pour defrayer le deficit d'exploitation;
- Un batiment qui fait l'objet d'une aide continue versee par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Quebec dans le cadre d'un programme de logement social;
- Un batiment appartenant a une commission scolaire;
- Une maison mobile.

VS-R-2016-180, a.5;

ARTICLE 6 - Travaux admissibles

Sont admissibles a une aide financiere les travaux suivants :

Tous les travaux de mise aux normes aux codes et reglements de construction;

Tous les travaux de mise aux normes relatives aux exigences du MAPAQ;

Tous les travaux de renovation, de demolition, de decontamination du terrain ou du batiment et de construction d'un etablissement de restauration;

VS-R-2016-180, a.6; VS-R-2017-105, a.1;

ARTICLE 7 - Clauses particulieres

Travaux effectues sans autorisation

Les travaux effectues prealablement a l'emission du certificat d'aide ne peuvent etre admissibles au programme.

Modification des travaux

Un requerant peut, apres avoir obtenu une subvention et avoir debute les travaux, requerir ou proceder a une modification des travaux prealablement autorises, a la condition que les modifications n'imposent pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisee.

Advenant que certains travaux n'aient pas pu etre deceles lors de l'elaboration du projet. Une revision de l'aide financiere peut etre faite a la condition qu'il y ait des fonds disponibles.

Zone inondable

Aucune subvention n'est applicable a un batiment situe dans une zone inondable de grand courant, sauf si des travaux visant a premunir contre les risques d'une inondation ont ete effectues ou si de tels travaux sont executes simultanement aux travaux reconnus par le present programme.

VS-R-2016-180, a.7;

ARTICLE 8 - Procedure

Pour obtenir une subvention, le requerant doit suivre la procedure etablie. Il doit utiliser les formulaires fournis par la Ville et remettre tous les documents exigés par le present reglement et par le fonctionnaire designe.

Inscription

Pour s'inscrire au programme, le requerant doit completer et signer le formulaire de demande d'inscription au programme de subvention.

Toute inscription est recevable a compter de la date d'entree en vigueur du present reglement. Les demandes sont classees par ordre de date de depot. Un dossier qui n'est pas traite dans une phase peut etre porte dans la phase suivante au rang ou il etait a la fin de la phase precedente.

Le fonctionnaire designe verifie l'admissibilite de la demande au present programme. Si la demande est admissible, une lettre est transmise au requerant, l'invitant a participer au programme.

Demande provisoire de participation au programme de subvention

Le requerant doit prendre connaissance des conditions et exigences du programme. Il peut reporter le traitement de sa demande a une phase ulterieure tout en conservant sa priorite de traitement.

Le requerant doit soumettre les documents suivants :

- Formulaire de demande provisoire de participation au programme de subvention dument complete et signe;
- Attestation de propriete et copie des titres de propriete;

- Budget prévu pour la réalisation des travaux;
- Preuve confirmant le paiement des taxes;
- Certificat de localisation (s'il y a lieu);
- Demande de permis de construction (sauf les plans) et de lotissement (s'il y a lieu).

VS-R-2016-180, a.8;

ARTICLE 9 - Réserve budgétaire et dépôt des plans et documents

Reserve budgétaire

Dans un délai de quatre (4) semaines, advenant que la demande provisoire de participation au programme de subvention soit admissible, le fonctionnaire désigné procède à une réserve budgétaire pour un montant basé sur le budget soumis par le requérant. Sur demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir tout renseignement supplémentaire permettant de vérifier le budget du projet soumis et le corriger s'il y a lieu.

Dans tous les cas, les maximums de subvention indiqués au chapitre 4 s'appliquent ici en y faisant les adaptations nécessaires.

La réserve budgétaire ne constitue pas un engagement de la Ville à payer ce montant en subvention au requérant. Cette réserve est établie en autant qu'il y ait des fonds disponibles dans le programme, cette disponibilité s'établissant à partir du fonds initial moins les subventions déjà versées, les certifications d'aide émises et les réserves budgétaires enregistrées.

Délai pour le dépôt

Une fois la réserve budgétaire enregistrée et confirmée au requérant, celui-ci doit, dans un délai de douze (12) semaines, déposer des documents complets (plans et devis) au fonctionnaire désigné. Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire est annulée.

Correction et modification du projet

Si tous les documents exigés ont été fournis et que le projet est non-conforme aux règlements municipaux, le requérant a quatre (4) semaines pour déposer de nouveaux plans et documents complets.

Appel d'offres et dépôt des soumissions

Lorsque tous les documents exigés ont été fournis, le fonctionnaire désigné statue sur la conformité du projet aux règlements municipaux.

Le requérant a ensuite quatre (4) semaines pour recevoir les soumissions. Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire est annulée.

Délai supplémentaire

Advenant que le requérant prévoit qu'il excédera les délais précités, il peut faire une demande écrite d'extension de délai au fonctionnaire désigné. Ce dernier peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas quatre (4) semaines. En cas de circonstance exceptionnelle, un second délai peut être accordé par le chef de la Division des permis et programmes.

VS-R-2016-180, a.9;

ARTICLE 10 - Calcul de la subvention

Dans un delai de deux (2) semaines suivant la reception de la soumission, le fonctionnaire designe etablit le montant de la subvention.

En aucun cas, le montant de la subvention ne peut etre plus eleve que le cout des travaux.

VS-R-2016-180, a.10;

ARTICLE 11 - Demande officielle de participation au programme de subvention

Dans un delai de deux (2) semaines suivant la reception du calcul de la subvention, le requerant depose une demande officielle de participation au programme de subvention sur la formule prevue a cet effet. La demande doit etre completee et signee. Elle doit etre accompagnee des documents suivants :

- Permis et certificat emis conformement aux reglements d'urbanisme ou un avis emis par l'inspecteur en batiment indiquant le degre d'avancement du permis et la possibilite de realiser le projet.

VS-R-2016-180, a.11;

ARTICLE 12 - Certificat d'aide financiere

Dans un delai de quatre (4) semaines suivant la reception de la demande officielle de participation au programme de subvention, le chef d'equipe aux programmes procede a l'emission d'un certificat d'aide financiere au montant de la subvention determinee et enregistre la reserve financiere du meme montant.

VS-R-2016-180, a.12;

ARTICLE 13 - Debut des travaux

Sauf une autorisation expresse du directeur du Service de l'amenagement du territoire et de l'urbanisme, afin d'etre subventionnees les travaux admissibles ne peuvent officiellement debuter qu'apres avoir obtenu :

- a) Tous les permis et certificats exigés par la Ville;
- b) La demande officielle de participation au programme de subvention;
- c) Le certificat d'aide financiere constituant l'engagement formel de la Ville remis au requerant avant le debut des travaux.

VS-R-2016-180, a.13;

ARTICLE 14 - Realisation des travaux

Realisation

Les travaux doivent obligatoirement etre realises par l'un des entrepreneurs soumissionnaires. Ce dernier peut engager d'autres entrepreneurs en sous-traitance lorsque ceux-ci detiennent une licence appropriee de la Regie du batiment pour les travaux concernes. S'il advient que des travaux sont realises par des personnes autres qu'un entrepreneur accredite, le batiment devient inadmissible a recevoir une subvention.

Les matériaux et la main-d'œuvre doivent obligatoirement être fournis par l'entrepreneur pour être admissibles à une subvention.

Inspection

En tout temps, il doit être permis au fonctionnaire désigné ou à l'inspecteur en bâtiment de visiter le bâtiment faisant l'objet de la demande de subvention. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville reconnaisse la qualité des travaux exécutés ou le respect des modalités du règlement. Le requérant doit aussi s'assurer que l'information demandée par le fonctionnaire désigné ou l'inspecteur leur soit transmise.

Durée des travaux

Dans tous les cas, les travaux admissibles doivent obligatoirement être débutés dans les six (6) mois et terminés dans les dix-huit (18) mois qui suivent la date d'émission du certificat d'aide financière par la Ville. Après l'expiration de l'une de ces dates, les projets ayant déjà fait l'objet d'une acceptation deviennent automatiquement caducs et le requérant, ainsi disqualifié, doit soumettre alors une nouvelle demande pour fins d'analyse et de recommandation. Dans le cas où les travaux sont débutés, mais non terminés dans les délais prescrits, le fonctionnaire désigné peut accorder un délai supplémentaire en cas de force majeure. Tout propriétaire qui fait une demande de subvention s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés.

VS-R-2016-180, a.14;

ARTICLE 15 - Fin des travaux

La fin des travaux est officielle après la signature du rapport d'avancement des travaux par le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné.

Le rapport d'avancement des travaux doit obligatoirement être précédé de l'émission, par l'architecte mandaté au dossier, d'une attestation de la réalisation complète des travaux.

VS-R-2016-180, a.15;

ARTICLE 16 - Paiement de la subvention

Avant la signature du rapport d'avancement des travaux, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné la facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux. Ladite facture doit indiquer le total des taxes applicables accompagnées des numéros de T.P.S. et de T.V.Q.

Une copie du rapport d'avancement de travaux est transmise au Service des finances de la Ville de Saguenay dans les trente (30) jours de la date d'émission dudit rapport et la subvention inscrite au formulaire est versée selon les modalités prévues au présent règlement. Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire dans les quarante-cinq (45) jours de la réception par le Service des finances des documents émis par le fonctionnaire désigné. Le chèque peut être émis à l'ordre du propriétaire et de l'entrepreneur au dossier sur demande écrite de ce dernier.

La Ville peut effectuer, à la demande du requérant, un seul paiement partiel à 80% des travaux admissibles. Lors de circonstances exceptionnelles, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut autoriser un paiement partiel selon le pourcentage des travaux admissibles réalisés.

Aucun engagement ou aide financière ne pourra être pris ou accordé après l'épuisement des budgets.

VS-R-2016-180, a.16;

ARTICLE 17 - Clauses de penalite

Clause de penalite totale :

Une clause de penalite totale applicable au requerant est prevue :

- Dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prevues au programme;
- S'il est porte a la connaissance de la municipalite, tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplete la demande produite par le requerant;

La penalite applicable dans ces cas equivaut au remboursement du montant total ou a l'annulation de la subvention accordee par la Ville.

Dans tous les cas, un interet de 18 % l'an est applicable sur le montant a rembourser a partir de la date du constat de l'infraction.

A defaut par le beneficiaire de rembourser les montants indiques ci-haut, la Ville recupere les sommes concernees par tout recours civil approprie.

Clause de penalite partielle :

Une clause de penalite partielle applicable au requerant est prevue :

- Si les travaux ou une partie des travaux sont realises par une personne autre qu'un entrepreneur detenant une licence appropriee.

La penalite applicable consiste, pour le requerant en faute, a remettre a la Ville la partie du montant de la subvention reçu pour les travaux qui n'ont pas ete executes par les personnes autorisees en vertu du present reglement.

La realisation de travaux admissibles ou non en contravention de ceux decrits au permis de construction entra ne une penalite partielle au prorata de la valeur des travaux realises en contravention.

VS-R-2016-180, a.17;

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS

ARTICLE 18 - Dispositions generales

Dans le cas ou une demande de subvention fait en sorte qu'il y a epuisement du fonds de subventions, le montant maximum de subvention est alors le montant residuel dudit fonds.

Subventions pour travaux ou honoraires

a) Travaux admissibles

Subvention de 50% du cout des travaux admissibles, jusqu'a un maximum de 100 000 \$ par batiment.

b) Honoraires professionnels

Subvention de 50 % du cout des honoraires professionnels, jusqu'a un maximum de 7 500 \$ en architecture et 7 500 \$ en genie par batiment.

VS-R-2016-180, a.18;

CHAPITRE 5
DISPOSITION FINALE

ARTICLE 19 - Le present reglement entrera en vigueur apres que les formalites prescrites auront ete dument remplies selon la Loi.

VS-R-2016-180, a.19;

PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionne, en seance presidee par le maire.