

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU REGLEMENT VS-R-2014-73
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES DE CHICOUTIMI ET DE LA BAIE (20254-04-001-004)**

AVERTISSEMENT

Le present document constitue une codification administrative du reglement VS-R-2014-73 adopte par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification integre les modifications apportees au reglement VS-R-2014-73.

Cette codification doit etre consideree comme un document de travail facilitant la consultation du reglement VS-R-2014-73 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-2014-73 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-2014-73	2 juillet 2014	19 aout 2014
VS-R-2015-27	2 mars 2015	5 mars 2015
VS-R-2016-96	1 ^{er} aout 2016	5 aout 2016
VS-R-2017-80	3 juillet 2017	5 juillet 2017
VS-R-2018-127	1 ^{er} octobre 2018	3 octobre 2018

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

REGLEMENT NUMERO VS-R-2014-73
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES DE CHICOUTIMI ET DE LA
BAIE (20254-04-001-004)

Reglement numero VS-R-2014-73 passe et adopte a la seance du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 2 juillet 2014.

PREAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme de revitalisation a l'egard des centres-villes de Chicoutimi et de La Baie;

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 2 juin 2014;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Secteur admissible

Le present reglement s'applique aux secteurs admissibles apparaissant en lisere sur le plan numero 1, dossier : 20254 04 001 004, date du 13 mai 2014 et sur le plan numero 2, dossier : 20254 04 001 004, date du 15 janvier 2015. Lesdits plans sont annexes au present reglement pour en faire partie integrante;

A l'interieur de chacun des secteurs admissibles, 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-2015-27, a.1;

ARTICLE 2 - Projet admissible

2.1 Dans le centre-ville de Chicoutimi le present reglement s'applique a tout projet de construction sur un terrain situe dans le secteur admissible et qui respecte les conditions suivantes :

- Au cours des 5 dernieres annees, le terrain etait utilise a des fins de stationnement;
- Le batiment projete a une superficie au sol minimale de 500 metres carres;
- Le batiment projete a 2 etages hors-sol;
- Le batiment projete sera utilise a des fins commerciales ou mixtes commerce et habitation.

2.2 Dans le centre-ville de Chicoutimi, le present reglement s'applique aux batiments principaux, a vocation commerciale et qui ont un statut patrimonial legal, pour les travaux suivants :

- La correction d'une defectuosite majeure;
- La restauration des composantes exterieures desdits batiments ».

2.3 Dans le centre-ville de La Baie, le present reglement s'applique aux batiments principaux, a vocation commerciale ou mixte commerce et habitation et qui ont un statut patrimonial legal, pour les travaux suivants :

- La demolition, l'excavation des fondations, la decontamination s'il y a lieu et le remblai du site ;
- La correction d'une defectuosite majeure ;
- La restauration des composantes exterieures desdits batiments.

VS-R-2015-27, a.1; VS-R-2016-96, a.1; VS-R-2017-80, a.1;

ARTICLE 3 - Effet

Le present programme de revitalisation 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 2 juin 2014.

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.

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 est utilise a des fins commerciales de vente au detail ou de service et residentielles.

Toutefois, les usages compatibles a l'habitation ne sont pas consideres comme des usages commerciaux ou de services aux fins du present programme.

Entrepreneur general :

Une personne dont l'activite principale consiste a organiser, a coordonner, a executer ou a faire executer, en tout ou en partie, des travaux de construction et a faire ou a presenter des soumissions, personnellement ou par personne interposee, dans le but d'executer ou de faire executer, en tout ou en partie, des travaux de construction.

L'entrepreneur doit detenir la licence d'entrepreneur appropriee de la Regie du batiment du Quebec et maintenue en vigueur a la date de la demande de subvention et tout au long de la realisation des travaux.

Fonctionnaire designe :

Une personne, designee par le chef de la Division des permis et programmes, affectee a l'analyse et au suivi des dossiers de demande de subvention.

Requerant :

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

Travaux de construction :

Travaux ayant pour but de construire un batiment principal.

Defectuosite majeure :

Anomalie ou defectuosite importante touchant un element essentiel du batiment (fondations, structure, enveloppe exterieure ou toiture) qui constitue un danger reel ou une menace evidente et qui pourrait, si elle n'est pas corrigee, mettre en peril la perennite du batiment ou la sante ou la securite des occupants.

Restauration :

Travaux qui consistent a remettre toutes composantes exterieures d'un batiment dans son etat d'origine, en termes de materiaux, formes et proportions.

Lorsque remplacee, une composante exterieure doit etre identique a l'original, en termes de materiaux, formes et proportions.

Tout autre materiau, composante ou travail devra etre soumis au directeur du Service de l'amenagement du territoire et de l'urbanisme, pour autorisation avant le debut des travaux.

Les travaux de peinture des composantes exterieures sont inclus dans la restauration.

Demolition :

Travaux de demolition d'une partie du batiment admissible, d'excavation des fondations, de decontamination du batiment et du sol et de remblai du terrain. »

Decontamination :

Tous les travaux de decontamination du sol ou de remise en etat d'un batiment, dus a la presence d'elements qui suscitent des preoccupations environnementales tels hydrocarbures petroliers, biphenyles polychlores (BPC), amiante, vermiculite, mousse isolante d'uree formaldehydes (MIUF), moisissures, acariens, composes organiques volatils (COV), halocarbures, plomb, mercure, silice, radon, etc et dont les concentrations exceedent les valeurs reglementaires. Ceci inclut les travaux connexes de reconstruction, d'amenagement interieur, de peinture, etc. s'il y a lieu. »

VS-R-2015-27, a.1; VS-R-2016-96, 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 assujetti 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, comme 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-2015-27, a.1; VS-R-2017-80, a.1;

ARTICLE 6 - Cumul de subventions

Les travaux admissibles qui beneficent d'une aide financiere dans le cadre du present programme ne peuvent beneficent d'une aide financiere dans le cadre d'un autre programme dans lequel la Ville de Saguenay est partenaire.

VS-R-2015-27, a.1; VS-R-2016-96, a.1; VS-R-2017-80, a 1;

ARTICLE 7 - **Clauses particulieres**

7.1 Travaux effectues sans autorisation

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

7.2 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. Le tout est conditionnel a la disponibilite des budgets.

7.3 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.

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.

8.1 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.

8.2 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 dûment complète et signée;
- Attestation de propriété et copie des titres de propriété;
- 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-2015-27, a.1; VS-R-2016-96, a.1;

ARTICLE 9 - Réserve budgétaire et dépôt des plans et documents

9.1 Réserve 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 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.

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.

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.

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 prevue a l'article 10 et enregistre la reserve financiere du meme montant.

ARTICLE 13 - Debut des travaux

Sauf une autorisation expresse du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, afin d'etre subventionnes 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.

ARTICLE 14 - Realisation des travaux

14.1 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, lesdits travaux deviennent inadmissibles a etre subventionnes.

Les materiaux et la main-d'œuvre doivent obligatoirement etre fournis par l'entrepreneur pour etre admissibles a une subvention.

Inspection

En tout temps, il doit etre permis au fonctionnaire designe ou a l'inspecteur en

batiment de visiter le batiment faisant l'objet de la demande de subvention. Les inspections effectuees ne font pas en sorte que la Ville reconna t la qualite des travaux executes ou le respect des modalites du reglement. Le requerant doit aussi s'assurer que l'information demandee par le fonctionnaire designe ou l'inspecteur leur soit transmise.

14.2 **Duree des travaux**

Dans tous les cas, les travaux admissibles doivent obligatoirement etre debutes dans les six (6) mois et terminees dans les dix-huit (18) mois qui suivent la date d'emission du certificat d'aide financiere par la Ville. Apres l'expiration de l'une de ces dates, les projets ayant deja fait l'objet d'une acceptation deviennent automatiquement caducs et le requerant, ainsi disqualifie, doit soumettre alors une nouvelle demande pour fins d'analyse et de recommandation. Dans le cas ou les travaux sont debutes, mais non terminees dans les delais prescrits, le fonctionnaire designe peut accorder un delai supplementaire en cas de force majeure. Tout proprietaire qui fait une demande de subvention s'engage a executer la totalite des travaux figurant aux plans et devis deposes.

VS-R-2015-27, a.1;

ARTICLE 15 - Fin des travaux

La fin des travaux est officielle apres la signature du rapport d'avancement des travaux par le requerant, l'entrepreneur et le fonctionnaire designe.

Le rapport d'avancement des travaux doit obligatoirement etre precede de l'emission, par l'architecte mandate au dossier, d'une attestation de la realisation complete des travaux.

ARTICLE 16 - Paiement de la subvention

Avant la signature du rapport d'avancement des travaux, le requerant doit fournir au fonctionnaire designe la facture de l'entrepreneur ayant execute les travaux en conformite avec le montant de la soumission retenue et des travaux supplementaires admissibles. Ladite facture doit indiquer le total des taxes applicables accompagnees des numeros de T.P.S. et de T.V.Q. Dans tous les cas, l'immeuble doit etre libre de tout arriereage de taxes municipales.

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'emission dudit rapport et la subvention inscrite au formulaire est versee selon les modalites prevues au present reglement. Le cheque est emis a l'ordre du proprietaire dans les quarante-cinq (45) jours de la reception par le Service des finances des documents emis par le fonctionnaire designe. Le cheque peut etre emis a l'ordre du proprietaire et de l'entrepreneur au dossier sur demande ecrite de ce dernier.

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

Aucun engagement ou aide financiere ne pourra etre pris ou accorde apres l'epuisement des budgets.

VS-R-2015-27, a.1;

ARTICLE 17 - Clauses de penalite

Penalite totale :

Une 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 Ville, 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 15 % l'an est applicable sur le montant a rembourser a partir de la date du constat de l'infraction.

A defaut par le requerant de rembourser les montants indiques ci-haut, la Ville recupere les sommes concernees par tous recours civil appropries.

Penalite partielle :

Une penalite partielle applicable au requerant est prevue si une partie des travaux est realisee par une personne autre qu'un entrepreneur accredite.

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

VS-R-2015-27, a.1;

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.

18.1 Subventions

Pour les projets enumeres a l'item 2.1, une subvention de 200 \$/metre carre de plancher, jusqu'a un maximum de 100 000 \$ par batiment.

Pour les travaux enumeres a l'item 2.2, une subvention de 60 % du cout des travaux admissibles, jusqu'a un maximum de 150 000 \$ par batiment.

Pour les travaux enumeres a l'item 2.3, une subvention de 50 % du cout des travaux admissibles, jusqu'a un maximum de 250 000 \$ par batiment.

VS-R-2015-27, a.1; VS-R-2016-96, a.1; VS-R-2017-80, a.1; VS-R-2018-127, a.1;

CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE

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

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