

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-108
DE LA VILLE DE SAGUENAY AYANT POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION DE BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET
D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2012-45 (20156-02-003)**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2012-108 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2012-108.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-108 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-108 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-108	3 décembre 2012	5 décembre 2012
VS-R-2015-29	2 mars 2015	5 mars 2015
VS-R-2016-87	4 juillet 2016	8 juillet 2016
VS-R-2017-52	1 ^{er} mai 2017	13 juillet 2017
VS-R-2018-37	3 avril 2018	8 juin 2018
VS-R-2018-159	19 décembre 2018	21 décembre 2018

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2012-108 AYANT
POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION DE
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX ET D'ABROGER
LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2012-45 (20156-
02-003)

Règlement numéro VS-R-2012-108 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 3 décembre 2012.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant pour but d'inciter la restauration des bâtiments patrimoniaux sur le territoire de Saguenay;

ATTENDU que le projet de participation au Programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux apparaît à l'intérieur du plan triennal d'investissements de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro VS-R-2012-45 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière à la restauration des bâtiments patrimoniaux;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 5 novembre 2012;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long récité.

VS-R-2012-108, a.1;

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2 - PROJET ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique aux travaux de restauration des composantes extérieures des bâtiments principaux à vocation résidentielle qui ont un statut patrimonial accordé par la municipalité.

De plus, le présent règlement s'applique aux travaux de décontamination ou de correction des défauts majeures des bâtiments utilisés comme lieux de culte et qui ont un statut patrimonial légal.

Le présent règlement s'applique également aux travaux de correction des défauts majeures ou d'aménagement intérieur des bâtiments principaux qui ont un statut patrimonial légal, qui sont situés à l'extérieur des périmètres urbains et qui ont une superficie de plancher de 200 mètres carrés ou plus.

VS-R-2012-108, a.2; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1; VS-R-2018-159, a.1;

ARTICLE 3 - EFFET

Le programme d'aide financière ne peut avoir d'effet que dans la mesure où le fonds de subventions est constitué;

Les modalités du présent règlement prévoient la fin de l'admissibilité au programme et des engagements pris par la Ville;

VS-R-2012-108, a.3;

ARTICLE 4 - ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement;

VS-R-2012-108, a.4;

CHAPITRE 2 DÉFINITIONS

ARTICLE 5 - Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Aménagement intérieur :

Travaux qui consistent à aménager de nouveaux locaux lesquels sont requis pour améliorer la fonctionnalité du bâtiment.

Carnet de santé :

Rapport du propriétaire ou d'un professionnel qui décrit l'état de conservation des composantes extérieures d'un bâtiment et des travaux à effectuer.

Attestation de conformité des travaux :

Lettre rédigée par un professionnel qui confirme officiellement la réalisation complète des travaux exécutés conformément aux plans et devis approuvés pour fins de subventions.

Attestation de fin des travaux :

Document administratif officiel préparé par le fonctionnaire désigné et attestant de la réalisation et de la conformité des travaux au présent programme de subventions.

Composantes extérieures d'un bâtiment :

Éléments architecturaux définissant les caractères constructifs et stylistiques d'un bâtiment tels les murs, toitures, portes, fenêtres, escaliers, galeries, balcons, mains-courantes, garde-corps et éléments d'ornementation.

Coût des travaux :

Aux fins des présentes, le coût des travaux inclut le coût des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes applicables.

Défectuosité majeure :

Anomalie ou défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment (fondations, structure, murs extérieurs, toiture, portes et fenêtres) qui constitue un danger réel ou une menace évidente et qui pourrait, si elle n'est pas corrigée, mettre en péril la pérennité du bâtiment ou la santé ou la sécurité des occupants.

Un problème esthétique d'un bâtiment est considéré comme une défectuosité majeure dans le quartier historique Sainte-Thérèse (Arvida).

Entrepreneur accrédité :

Un entrepreneur qui détient une licence d'entrepreneur appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, en vigueur à la date de la demande d'aide et tout au long de la réalisation des travaux.

Fonctionnaire désigné :

Un employé municipal, désigné par le chef de la Division permis et programmes, affecté au traitement des demandes de subventions.

Lieu de culte :

Bâtiment utilisé pour le culte et la promotion d'activités religieuses tels églises, synagogues, mosquées et temples (réf. activité numéro 6911 du Manuel d'évaluation foncière du Québec).

Personne :

Le présent règlement touche toute personne. Le mot « personne » comprend aussi les corps politiques et constitués en corporation, et s'étend aux héritiers et représentants légaux à moins que la loi ou les circonstances particulières ne s'y opposent.

Plans et devis :

Aux fins des présentes, le terme « plan » réfère à toutes illustrations permettant une estimation correcte des travaux projetés. Il peut s'agir de photomontages, d'esquisses et de dessins techniques.

Le devis descriptif des matériaux peut être rédigé à même les plans.

Les rapports préparés en vertu du Programme d'aide-conseil à la rénovation patrimoniale peuvent être utilisés à des fins de plans et devis, en y apportant les adaptations nécessaires.

Professionnel :

Architecte ou technologue en architecture.

Requérant :

La ou les personnes, propriétaires d'une unité d'évaluation qui a déposé une demande de subvention dans le cadre du « Programme d'aide financière à la restauration de bâtiments patrimoniaux ».

Restauration :

Travaux qui consistent à remettre toutes composantes extérieures d'un bâtiment dans son état d'origine, en termes de matériau, forme et proportion.

Lorsque remplacée, une composante extérieure doit être identique à l'original, en termes de matériau, forme et proportion.

Une composante disparue doit être remplacée suivant les composantes d'époque existantes ou les documents historiques.

Les travaux de peinture des composantes extérieures sont considérés être de la restauration.

Tout autre matériau, composante ou travail devra être soumis au directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour autorisation.

Soumission :

Estimation précise du coût des travaux, en fonction des plans et devis, présentée par un entrepreneur accrédité. Ce document comprend les éléments suivants : coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes le tout, ventilé selon les modalités du programme.

Travaux de décontamination :

Travaux de décontamination ou de remise en état d'un bâtiment dus à la présence d'éléments qui suscitent des préoccupations environnementales tels hydrocarbures pétroliers, biphényles polychlorés (BPC), amiante, vermiculite, mousse isolante d'urée formaldérides (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 reconstruction, d'aménagement intérieur, de peinture, etc, s'il y a lieu.

VS-R-2012-108, a.5; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1; VS-R-2018-159, a.1;

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 6 - PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire peut être une personne physique ou une personne morale. Il doit fournir une copie du registre foncier démontrant qu'il est le propriétaire en titre.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, il doit fournir les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée. Il doit aussi déposer une résolution dûment adoptée autorisant une partie à représenter la personne morale et l'autorisant à signer tout document requis pour les fins du programme.

VS-R-2012-108, a.6;

ARTICLE 7 - BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Le présent règlement s'applique aux bâtiments principaux à vocation résidentielle qui ont été cités comme monument historique ou qui sont compris dans des sites du patrimoine constitués par la municipalité.

Les immeubles suivants ne sont pas admissibles :

- Un bâtiment à utilisation saisonnière, résidence secondaire, chalet;
- Un bâtiment ayant une vocation hôtelière, comme un hôtel, un motel, une maison de chambres pour touristes, un gîte du passant, une auberge autres que ceux considérés comme un usage compatible ou secondaire à l'habitation;
- Un bâtiment appartenant à un établissement public ou à un établissement privé « conventionné » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux et non assujetti à la juridiction de la Régie du logement;
- Une habitation à loyer modique (H.L.M.);
- Un bâtiment qui fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment, comme par exemple, une saisie, une expropriation, etc.;
- Un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou du Québec ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- Un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme à but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;
- Un bâtiment qui fait l'objet d'une aide continue versée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;
- Les composantes extérieures d'un bâtiment dont les travaux sont déjà subventionnés dans le cadre d'un programme de la SHQ;
- Un bâtiment appartenant à une commission scolaire;
- Les bâtiments identifiés de deuxième niveau et de troisième niveau, qui sont situés dans les sites du patrimoine constitués en vertu du Règlement numéro 590 concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de l'ancienne Ville de La Baie.

De plus, le présent règlement s'applique aux bâtiments utilisés comme lieux de culte qui ont un statut patrimonial légal et qui présentent au moins une défectuosité majeure.

Le présent règlement s'applique également aux bâtiments principaux qui ont un statut patrimonial légal, qui sont situés à l'extérieur des périmètres urbains et qui ont une superficie de plancher de 200 mètres carrés ou plus.

VS-R-2012-108, a.7; VS-R-2016-87, a.1; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1;

ARTICLE 8 - TRAVAUX ADMISSIBLES

Tous les travaux de décontamination, de restauration, de correction d'une défektivité majeure ou d'aménagement intérieur, tes que stipulés dans le présent règlement sont admissibles.

Ils ne peuvent être subventionnés dans le cadre d'un programme de la Société d'habitation du Québec, à moins qu'il y ait insuffisance de fonds dans le présent programme ou que lesdits travaux aient atteint le maximum de subventions.

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- Les travaux qui ne contribuent pas à atteindre l'objectif de restauration du présent programme;
- Les travaux d'entretien;
- Les travaux ayant le même but que ceux visés par le Programme d'adaptation de domicile de la S.H.Q. (P.A.D.);
- Les travaux sur une dépendance extérieure (remise, garage ou hangar) détachée du bâtiment principal;
- Les travaux de modernisation;
- La réparation ou le remplacement d'une clôture, piscine, serre, voie d'accès pour automobile, stationnement, allée piétonnière, patio, pergola et autres de même nature;
- La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- La réparation ou le remplacement d'un sauna, bain tourbillon, spa et autres équipements analogues;
- Tous les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction suite à des travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui détient la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- Tous les travaux requis pour terminer un bâtiment en construction ou dont les travaux ont été arrêtés;
- L'installation d'enseignes.

VS-R-2012-108, a.8; VS-R-2015-29, a.1; VS-R-2018-37, a. 1; VS-R-2018-159, a.1;

ARTICLE 9 - CLAUSES PARTICULIÈRES

9.1 Incendies

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles autorisés, la Ville doit déduire du montant de la subvention, la valeur des travaux admissibles autorisés qui ont été touchés par l'incendie.

9.2 Travaux effectués sans autorisation

Les travaux effectués préalablement à l'approbation de la demande de participation au programme de subventions ne peuvent être admissibles au programme.

9.3 Modification des travaux

Un requérant peut, après avoir obtenu une subvention et avoir débuté les travaux, requérir ou procéder à une modification à la liste des travaux préalablement autorisés, à la condition que les modifications n'imposent pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisée, à moins qu'il ne s'agisse de défektivités qui ne pouvaient pas être décelées lors de l'inspection initiale. Le tout est conditionnel à la disponibilité des budgets.

Advenant la non-disponibilité des budgets, les travaux à compléter pourront être reportés dans une phase ultérieure à la condition qu'il y ait ouverture d'un nouveau dossier pour ainsi, permettre de compléter en priorité, les travaux enregistrés dans un dossier d'une phase précédente.

VS-R-2012-108, a.9; VS-R-2015-29, a.1;

ARTICLE 10 - PROCÉDURE

Pour obtenir une subvention, le requérant doit suivre la procédure établie et s'assurer d'utiliser les formulaires fournis par la Ville. Il doit remettre tous les documents exigés par le présent règlement ou par le fonctionnaire désigné.

10.1 Demande de participation au programme de subventions à la restauration

Pour s'inscrire au programme, le requérant doit compléter et signer le formulaire de demande de participation au programme de subventions.

Les demandes sont classées selon la date et l'heure de réception. Toute inscription est recevable à compter de la date d'entrée en vigueur du règlement numéro VS-R-2010-53.

Est réputé inscrit, l'ensemble des bâtiments jumelés ou attenants lorsque l'un de ceux-ci est inscrit. Ceux-ci pourront être traités en même temps à la condition que l'ensemble des propriétaires consentent à réaliser les travaux.

Dans le Site patrimonial d'Arvida, les demandes visant des travaux de correction d'une défectuosité majeure dont la valeur est estimée à 5 000 \$ ou moins, sont traitées en priorité. Les demandes doivent être accompagnées d'un rapport préparé par un entrepreneur décrivant la défectuosité majeure et présentant l'estimé des coûts des travaux. Toutefois, le reste des travaux devant être réalisés sur le bâtiment visé sera traité suivant la procédure régulière.

10.2 Avis de participation

Le traitement du dossier débute lorsque le fonctionnaire désigné transmet l'avis de participation au programme de subventions, au requérant. Ce dernier dispose d'un délai de 10 jours ouvrables pour signifier son intérêt de participer au programme.

À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit soumettre les documents suivants :

- Demande d'aide provisoire;
- Attestation du titre de propriété;
- Budget prévu pour la réalisation des travaux;
- Preuve confirmant le paiement des taxes;
- Demande de permis de construction, complétée et signée;
- Le carnet de santé du bâtiment.

10.3 Inspection du bâtiment

Le fonctionnaire désigné procède ensuite à l'inspection du bâtiment et vérifie son admissibilité au programme. Il vérifie le contenu du carnet de santé du bâtiment, l'état du bâtiment et le niveau d'avancement des travaux s'il y a lieu.

S'il n'y a pas de professionnel au dossier, le fonctionnaire désigné prend note des correctifs à apporter et fait un relevé des éléments requis pour la préparation de la liste des travaux admissibles et de l'estimation du coût des travaux.

10.4 Réserve budgétaire

Dans un délai de quatre (4) semaines, advenant que la demande de participation au programme de subventions soit admissible, le fonctionnaire désigné procède à une réserve budgétaire pour un montant basé sur le budget soumis par le requérant.

Les subventions à accorder ne peuvent dépasser les montants maximums du fonds indiqués au chapitre 4.

La réserve budgétaire ne constitue pas un engagement de la Ville à payer ce montant en subvention. La réserve est établie en autant qu'il y a des fonds disponibles dans le programme.

10.5 Appel d'offres

10.5.1 Délai pour le dépôt des documents

Une fois la réserve budgétaire enregistrée et confirmée au requérant, le fonctionnaire désigné peut exiger l'embauche d'un professionnel pour la préparation des documents d'appel d'offres.

Dans un délai de six (6) semaines, le requérant doit déposer des documents complets (plans, devis et estimation du coût des travaux) au fonctionnaire désigné.

Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire est annulée.

10.5.2 Conformité du projet

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

Advenant que le projet requiert des corrections ou des modifications, le requérant a quatre (4) semaines pour déposer des documents corrigés et complets au fonctionnaire désigné.

Advenant que le requérant prévoit qu'il excèdera les délais précités, en raison de problèmes sérieux, le fonctionnaire désigné peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas quatre (4) semaines. La demande d'extension de délai doit être faite par écrit et les problèmes doivent y être mentionnés. En cas de circonstances exceptionnelles, un second délai peut être accordé par le fonctionnaire désigné.

10.5.3 Appel d'offres

Lorsque le projet est déclaré conforme, le requérant a quatre (4) semaines pour demander des soumissions auprès des entrepreneurs et déposer lesdites soumissions au fonctionnaire désigné. Advenant que le requérant excède ce délai, la réserve budgétaire est annulée.

10.5.4 Dépôt des soumissions

10.5.4.a)

S'il y a un professionnel au dossier, celui-ci doit préparer une estimation ventilée du coût des travaux et la transmettre exclusivement au fonctionnaire désigné en même temps que les plans et devis. Le devis est remis au requérant pour l'obtention des soumissions.

La soumission de l'entrepreneur inclut les coûts des matériaux, lesquels doivent être obligatoirement fournis par celui-ci, de la main-d'œuvre et des taxes applicables.

Le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné au moins deux (2) soumissions obtenues d'entrepreneurs accrédités. Les soumissions doivent être ventilées et présentées clairement sur les formulaires préparés par le professionnel. Ce dernier doit attester que les soumissions sont conformes aux plans et devis et au programme

de subventions. Les preuves d'accréditation des entrepreneurs doivent être annexées. La confidentialité des soumissions doit être respectée par le fonctionnaire désigné et le professionnel jusqu'à ce que l'ensemble des soumissions ait été reconnu conforme.

Des détails supplémentaires peuvent être exigés sur la présentation des soumissions de manière à permettre d'estimer adéquatement le coût des travaux.

Si la plus basse soumission dépasse d'au moins 20% le budget prévu par le requérant, celui-ci a quatre (4) semaines pour déposer de nouveaux plans et documents. Dans tous les cas, le requérant n'est pas obligé de réaliser les travaux, il peut rejeter toutes les soumissions et retirer sa demande.

Si les soumissions déposées dépassent significativement le budget prévu par le requérant ou les coûts généralement reconnus dans l'industrie de la construction, le fonctionnaire désigné peut faire une estimation du coût des travaux à réaliser.

En cas de circonstances exceptionnelles, le fonctionnaire désigné peut autoriser le dépôt d'une (1) seule soumission.

10.5.4.b)

S'il n'y a pas de professionnel au dossier, une liste des travaux admissibles et le formulaire de soumission sont préparés par le fonctionnaire désigné et remis au requérant pour l'obtention de soumissions.

Advenant que le requérant agit à titre de coordonnateur des travaux, les entrepreneurs accrédités devront présenter des soumissions pour chaque item.

En cas de circonstances exceptionnelles, le fonctionnaire désigné peut autoriser le dépôt d'une (1) seule soumission.

10.6 Calcul de la subvention

Dans un délai de deux (2) semaines suivant la remise des soumissions, le fonctionnaire désigné établit le montant de la subvention.

Les coûts admissibles pour les fins de calcul de la subvention sont ceux obtenus de la plus basse des soumissions déposées par des entrepreneurs accrédités ou de l'estimation ventilée du coût des travaux préparée par le professionnel.

La subvention allouée pour les honoraires professionnels est ajoutée à celle allouée aux travaux admissibles.

10.7 Confirmation de participation au programme de subventions

Dans un délai de deux (2) semaines suivant la réception du calcul de la subvention, le requérant doit confirmer sa participation au programme de subventions.

Advenant que le requérant prévoit qu'il excédera le délai précité, en raison de problèmes sérieux, le fonctionnaire désigné peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas deux (2) semaines. La demande d'extension de délai doit être faite par écrit et les problèmes doivent y être mentionnés.

10.8 Certificat d'aide financière

Dans un délai de quatre (4) semaines suivant la réception de la demande officielle de participation au programme de subventions, le fonctionnaire désigné, procède à l'émission d'un certificat d'aide financière au montant de la subvention prévue à l'article 10.5 et enregistre la réserve financière du même montant.

Aucun certificat d'aide financière ne pourra être émis après l'épuisement des budgets.

10.9 Travaux

10.9.1 Début des travaux

Afin d'être subventionnés, les travaux admissibles ne peuvent débuter qu'après avoir obtenu :

- Tous les permis et certificats exigés par la Ville;
- La confirmation de participation au programme de subventions;
- Le certificat d'aide financière;
- La reconnaissance de dette en faveur de la Ville, s'il y a lieu.

10.9.2 Réalisation des travaux

Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par l'un des entrepreneurs soumissionnaires. Ce dernier peut engager d'autres entrepreneurs en sous-traitance lorsque ceux-ci détiennent une licence appropriée de la Régie du bâtiment pour les travaux concernés. Si des travaux sont réalisés par une personne autre qu'un entrepreneur détenant une licence appropriée, lesdits travaux deviennent inadmissibles à recevoir une subvention.

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

Un requérant peut agir à titre de coordonnateur des travaux en autant que cela soit conforme aux exigences de la Régie du bâtiment. Dans ce cas, tous les frais inhérents à la gestion et à la coordination des travaux ne sont pas admissibles à la subvention.

Un constructeur-propriétaire n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du présent règlement.

10.9.3 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.

10.9.4 Délai de réalisation des travaux

Dans tous les cas, les travaux admissibles doivent obligatoirement être débutés dans les six (6) mois et terminés dans les douze (12) mois qui suivent la date d'émission du certificat d'aide officiel par la Ville. À moins de circonstances exceptionnelles, si les travaux ne sont pas débutés dans les six (6) mois prescrits, le projet ayant déjà fait l'objet d'une acceptation devient automatiquement caduc 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 accorde un délai supplémentaire en cas de force majeure.

10.9.5 Fin des travaux

Attestation de conformité des travaux:

Lorsque les travaux sont complétés, le professionnel, s'il y a lieu, doit émettre une attestation de conformité des travaux.

Attestation de fin des travaux :

Dans un délai de quatre semaines suivant la réception de l'attestation de conformité des travaux (s'il y a lieu), le fonctionnaire désigné émet une attestation de fin des travaux lorsque toutes les conditions du présent règlement sont respectées.

L'attestation de fin des travaux doit être signée par le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné.

10.10 Paiement de la subvention

10.10.1 Calcul de la subvention

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, la facture finale de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux, en conformité avec le montant de la soumission retenue et des travaux supplémentaires admissibles. La facture doit comprendre les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes. Elle doit indiquer les numéros de T.P.S. et T.V.Q. de l'entrepreneur.

Le requérant doit également fournir la facture finale du professionnel ayant travaillé au dossier. La subvention allouée pour les frais professionnels, s'il y a lieu, est ajoutée à la subvention allouée aux travaux admissibles.

10.10.2 Paiement

Une copie de l'attestation de fin de travaux est transmise au Service des finances de la Ville dans les trente (30) jours de la date de son émission 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 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 sur demande de ce dernier.

Dans tous les cas, l'immeuble doit être libre de tous arrérages de taxes municipales.

VS-R-2012-108, a.10; VS-R-2015-29, a.1; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1;

ARTICLE 11- CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

Sont admissibles aux fins de subventions, les travaux effectués en conformité avec les usages autorisés et dispositions prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur.

VS-R-2012-108, a.11;

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS

ARTICLE 12 - TRAVAUX, ACTIVITÉS OU FRAIS ADMISSIBLES AU PROGRAMME

Sont admissibles au programme de subventions les travaux, activités ou frais suivants :

- Travaux de restauration des bâtiments résidentiels;
- Travaux de correction des déficiences majeures ou de décontamination des lieux de culte;
- Honoraires professionnels d'un technologue en architecture, d'un architecte ou d'un ingénieur.
- Travaux de correction des déficiences majeures ou d'aménagement intérieur des bâtiments principaux qui ont un statut patrimonial légal, qui sont situés à l'extérieur des périmètres urbains et qui ont une superficie de plancher de 200 mètres carrés ou plus.

ARTICLE 13 - SUBVENTIONS ALLOUÉES EN FONCTION DES TRAVAUX, ACTIVITÉS OU FRAIS

a) Les travaux de restauration sont subventionnés au taux de 50 % du coût total des travaux admissibles, et ce, jusqu'à un maximum de 20 000 \$ de subvention pour le premier logement plus 5 000 \$ par logement additionnel jusqu'à un maximum de 30 000 \$ par bâtiment.

Clause de bonification

Certaines composantes extérieures bénéficient d'une clause de bonification.

Revêtement mural en bois véritable

Le coût d'achat d'un parement de bois véritable (déclin, planche verticale à couvre-joints, bardeaux, etc.) incluant les moulures (coins intérieurs, coins extérieurs, contours des ouvertures, gorges, etc.) est subventionné au taux de 100 % du coût réel jusqu'à un maximum de 15 000 \$/bâtiment.

Portes et fenêtres en bois

Le coût d'achat et d'installation de portes et de fenêtres en bois véritable est subventionné aux taux de 75 % du coût réel jusqu'à un maximum de 15 000 \$/bâtiment.

Clauses particulières pour le Site patrimonial d'Arvida

Les présentes clauses particulières permettent de combler la différence entre la subvention accordée par le programme d'aide financière à la restauration des bâtiments du site patrimonial d'Arvida et les maximum(s) de subventions du présent programme

Portes en bois

Le coût d'achat et d'installation de portes en bois est subventionné aux taux de 100 % du coût réel jusqu'à un maximum de 10 000 \$/bâtiment.

Toitures en aluminium

Le coût pour la fourniture et l'installation d'un revêtement de toiture en aluminium sous forme de bardeaux, de tôle à baguettes, de tôle pincée ou de tôle à la canadienne, est subventionné au taux de 75 % du coût réel des travaux jusqu'à un maximum de 45 000 \$/bâtiment.

b) Honoraires professionnels pour les travaux visant les bâtiments résidentiels

Une subvention de 20 % du coût total des travaux, et ce, jusqu'à un maximum de 7 500 \$/bâtiment.

c) Travaux de correction des défauts majeurs des lieux de culte

Subvention de 25% du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum de 100 000 \$/bâtiment.

Clauses particulières pour le Site patrimonial d'Arvida.

Les travaux de correction d'une défectuosité majeure et les travaux de décontamination sont subventionnés au taux de 100% du coût des travaux admissibles jusqu'à un maximum de 220 000 \$/bâtiment.

d) Honoraires professionnels pour la correction des défauts majeurs des lieux de

culte

Subvention de 50% du coût des honoraires professionnels jusqu'à un maximum de 10 000 \$ en architecture et 10 000 \$ en génie par bâtiment.

- e) Travaux de correction des déficiences majeures ou d'aménagement intérieur des bâtiments principaux qui ont un statut patrimonial légal, qui sont situés à l'extérieur des périmètres urbains et qui ont une superficie de plancher de 200 mètres carrés ou plus. Subvention de 75 % du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum de 300 000 \$/bâtiment.

VS-R-2012-108, a.13; VS-R-2015-29, a.1; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1; VS-R-2018-159, a.1;

ARTICLE 14 - MONTANT MAXIMUM DE SUBVENTION

14.1 Maximum par bâtiment :

Un bénéficiaire du volet **Travaux de restauration des bâtiments résidentiels** peut obtenir une ou plusieurs subventions sur un même bâtiment. Le montant maximum de subvention pour les travaux, activités ou frais, est de 75 000 \$ par bâtiment, peu importe si ce montant est le résultat d'une ou plusieurs subventions reçues sur une période de 10 ans.

14.2 Épuisement du fonds :

Dans le cas où une demande de subvention fait en sorte qu'il y a épuisement du fonds de subventions, le montant maximum de subvention est alors le montant résiduel du fonds.

VS-R-2012-108, a.14; VS-R-2015-29, a.1; VS-R-2017-52, a.1; VS-R-2018-37, a.1;

CHAPITRE 5 CLAUSES DE PÉNALITÉ

ARTICLE 15- CLAUSES DE PÉNALITÉ

Clause de pénalité totale :

Une clause de pénalité totale applicable au requérant est prévue :

- Dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prévues au programme;
- S'il est porté à la connaissance de la municipalité, tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande produite par le requérant;

La pénalité applicable dans ces cas équivaut au remboursement du montant total ou à l'annulation de la subvention accordée par la Ville.

Dans tous les cas, un intérêt de 15 % l'an est applicable sur le montant à rembourser à partir de la date du constat de l'infraction.

À défaut, par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

Clause de pénalité partielle :

Une clause de pénalité partielle applicable au requérant est prévue si les travaux ou une partie des travaux sont réalisés par une personne autre qu'un entrepreneur détenant une licence

appropriée.

La pénalité applicable consiste, pour le requérant en faute, à remettre à la Ville la partie du montant de la subvention reçu pour les travaux qui n'ont pas été exécutés par les personnes autorisées en vertu du présent règlement.

La réalisation de travaux admissibles ou non à une subvention en vertu du présent règlement, en contravention de ceux décrits au permis de construction entraîne une pénalité partielle au prorata de la valeur desdits travaux réalisés en contravention.

VS-R-2012-108, a.15; VS-R-2015-29, a.1; VS-R-2017-52, a.1 ;

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 16 - Le règlement numéro VS-R-2012-45 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière à la restauration de bâtiments patrimoniaux est abrogé.

VS-R-2012-108, a.1;

ARTICLE 17 - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

VS-R-2012-108, a.17;

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.