

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU REGLEMENT VS-R-2015-133
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION
COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE D'ARVIDA (20254-04-002-007)**

AVERTISSEMENT

Le present document constitue une codification administrative du reglement VS-R-2015-133 adopte par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification integre les modifications apportees au reglement VS-R-2015-133.

Cette codification doit etre consideree comme un document de travail facilitant la consultation du reglement VS-R-2015-133 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-2015-133 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-2015-133 | 14 decembre 2015 | 18 decembre 2015 |
| VS-R-2016-61 | 2 mai 2016 | 6 mai 2016 |
| VS-R-2018-54 | 7 mai 2018 | 9 mai 2018 |

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

REGLEMENT NUMERO VS-R-2015-133
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION
COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE D'ARVIDA
(20254-04-002-007)

Reglement numero VS-R-2015-133 passe et adopte a la seance du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 14 decembre 2015.

PREAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme de revitalisation a l'egard du centre-ville d'Arvida;

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 decembre 2015;

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 identifie : Programme de revitalisation commerciale – centre-ville d'Arvida, dossier : 20 254 04 002 007 et date du 30 novembre 2015. 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-2015-133, a.1;

ARTICLE 2 - Projet admissible

Le present reglement s'applique a tout projet de renovation d'un batiment situe dans le secteur admissible.

Le present reglement s'applique egalement a tous les projets de decontamination de terrains ou de batiments, de demolition ou de construction d'un nouveau batiment principal destine a des fins commerciales, residentielles ou mixtes commerce et habitation.

VS-R-2015-133, a.2; VS-R-2018-54, 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 7 decembre 2015.

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-2015-133, 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 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 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 bains ou des cuisines, l'amenagement interieur, la peinture, la decoration, etc.).

VS-R-2015-133, a.4;

**CHAPITRE 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 5 - Batiments admissibles et batiments non admissibles

Batiments admissibles :

Tous les batiments commerciaux ou mixtes ayant un statut patrimonial legal ou qui sont identifies comme batiments d'interet patrimonial au Schema d'amenagement et de developpement de la Ville de Saguenay sont admissibles.

De plus, les terrains vacants sont admissibles.

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 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 Québec, une aide continue pour defrayer 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;
- Un bâtiment appartenant à une commission scolaire;
- Une maison mobile.

VS-R-2015-133, a.5; VS-R-2018-54, a.1;

ARTICLE 6 - Travaux admissibles

Tous les travaux de décontamination du sol ou de 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 reconstruction, d'aménagement intérieur, de peinture, etc. s'il y a lieu.

De plus, les travaux de décontamination de bâtiments, de démolition et de construction d'un nouveau bâtiment principal à des fins commerciales, résidentielles ou mixtes commerce et habitation sont admissibles.

VS-R-2015-133, a.6; VS-R-2016-61, a.1; VS-R-2018-54, a.1;

ARTICLE 7 - Clauses particulières

7.1 Travaux effectués sans autorisation

Les travaux effectués préalablement à l'émission du certificat d'aide ne peuvent être admissibles au programme.

7.2 Modification des travaux

Un requérant peut, après avoir obtenu une subvention et avoir débuté les travaux, requérir ou procéder à une modification des travaux préalablement autorisés, à la condition que les modifications n'imposent pas une augmentation du montant de la subvention maximale autorisée. Le tout est conditionnel à la disponibilité des budgets.

7.3 Zone inondable

Aucune subvention n'est applicable à un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant, sauf si des travaux visant à prémunir contre les risques d'une inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le présent programme.

ARTICLE 8 - Procedure

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

8.1 Inscription

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

Toute inscription est recevable à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Les demandes sont classées par ordre de date de dépôt. Un dossier qui n'est pas traité dans une phase peut être porté dans la phase suivante au rang où il était à la fin de la phase précédente.

Le fonctionnaire désigné vérifie l'admissibilité de la demande au présent programme. Si la demande est admissible, une lettre est transmise au requérant, l'invitant à participer au programme.

8.2 Demande provisoire de participation au programme de subvention

Le requérant doit prendre connaissance des conditions et exigences du programme. Il peut reporter le traitement de sa demande à une phase ultérieure tout en conservant sa priorité de traitement.

Le requérant doit soumettre les documents suivants :

- Formulaire de demande provisoire de participation au programme de subvention dûment complété et signé;
- 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).

ARTICLE 9 - Reserve budgétaire et dépôt des plans et documents

9.1 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.

9.2 Delai 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 Delai 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.

9.6 Architecte

Le requérant doit requérir les services d'un architecte pour réaliser l'estimation des coûts des travaux de rénovation. L'architecte doit faire l'analyse des soumissions déposées et confirmer par écrit les résultats de ladite analyse des soumissions.

VS-R-2015-133, a.9;

ARTICLE 10 - Calcul de la subvention

Dans un délai de deux (2) semaines suivant la réception de la soumission, le fonctionnaire désigné établit le montant de la subvention.

En aucun cas, le montant de la subvention ne peut être plus élevé que le coût des travaux.

VS-R-2015-133, 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-2015-133, 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 prevue a l'article 10 et enregistre la reserve financiere du meme montant.

VS-R-2015-133, 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 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.

VS-R-2015-133, a.13;

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, le batiment devient inadmissible a recevoir une subvention.

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

14.2 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.

14.3 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 aux 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-2015-133, 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-2015-133, 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-2015-133, a.16;

ARTICLE 17 - Clauses de penalite

Clauses 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.

Clauses 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 executees par les personnes autorisees en vertu du present reglement.

VS-R-2015-133, 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.

18.1 Subventions pour travaux ou honoraires

- a) Travaux de decontamination ou de demolition

Subvention de 100 % du cout des travaux admissibles, des honoraires et des frais des professionnels en decontamination du terrain ou du batiment et demolition du batiment principal pour les evaluations environnementales, les tests, la redaction des devis et la surveillance des travaux. Pour ces travaux, honoraires et frais, la subvention est limitee a un maximum de 200 000 \$ par batiment;

Cette aide financiere est conditionnelle a la realisation d'un projet de construction ou de reconstruction d'un batiment admissible.

- b) Travaux de construction d'un bâtiment commercial, résidentiel ou mixte commerce et habitation

Subvention de 500 \$ par mètre carré d'espace commercial ;
Subvention de 15 000 \$ par logement;
Pour ces travaux, subvention maximale de 200 000 \$ par bâtiment.

- c) Honoraires professionnels en architecture ou en génie

Subvention de 10 % du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum de 10 000 \$ en architecture ou en génie.

- d) Subvention maximale

Pour tous ces travaux, honoraires et frais, le montant maximal de subvention est limité à 250 000 \$ par bâtiment.

VS-R-2015-133, a.18; VS-R-2016-61, a.2; VS-R-2018-54, a.1;

CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 19 - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.