

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2014
RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT LA
REVITALISATION DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-CARRÉ

RÈGLEMENT REFONDU – À JOUR AU 11 JANVIER 2017

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	Le 1 ^{er} juillet 2014	7790-07-2014
Adoption du règlement	Le 2 septembre 2014	7851-09-2014
Amendé par le règlement 232-1-2015	Le 18 janvier 2016	8471-01-2016
Amendé par le règlement 232-2-2016	Le 11 janvier 2017	8969-01-2017

Avis légal : Ce règlement « refondu » est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et ne doit servir qu'à des fins de consultation.

Pour obtenir le texte officiel, contactez le service du greffe municipal

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2014

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT LA
REVITALISATION DU SECTEUR DU NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-CARRÉ**

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1. Titre

Ce programme sera connu sous le titre « Programme d'aide à la rénovation des immeubles – secteur Lac-Carré »

2. But

Le présent programme a pour but de stimuler la rénovation et l'aménagement des immeubles privés dans le noyau villageois de Lac-Carré afin de compléter les efforts de mise en valeur du domaine public du Programme particulier d'urbanisme du secteur Lac-Carré.

3. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

4. Territoire assujetti

Le programme s'applique à tout immeuble occupé par un usage identifié au présent règlement, situé en totalité ou en partie dans le périmètre d'intervention décrit dans le programme particulier d'urbanisme du secteur Lac-Carré tel qu'adopté par le règlement 192-2-2014.

5. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement et des inspecteurs en bâtiment et environnement adjoints.

6. Documents en annexes

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les plans, tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications et annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auquel il réfère.

SECTION II TERMINOLOGIE

7. Définitions particulières

- Aire de stationnement : Espace ouvert, recouvert d'un matériel non végétal et étant utilisé ou destiné à être utilisé par les automobilistes aux fins de stationnement.
- Aménagement paysager : Tout espace libre n'étant pas destiné à une fin technique. (bordures, cours, plates-bandes)
- Façade principale : Élévation d'un bâtiment faisant face directe à la rue et possédant les éléments architecturaux les plus importants (portes, fenêtres, galeries)
- Façade secondaire : Élévation d'un bâtiment faisant face à une rue, mais perpendiculaire à la façade principale.

- Immeuble à usage mixte : Immeuble sur lequel sont implantés, distinctement, des bâtiments ou suites servant de façon exclusive aux usages commerciaux et résidentiels
- Municipalité : La Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.
- Terrasse : Espace aménagé sur matériel minéral ou de bois étant destiné à la mise en place de tables au bénéfice de la clientèle d'une entreprise commerciale.
- Usage additionnel à l'habitation : Usage non résidentiel pratiqué à l'intérieur d'une unité dont la vocation principale est résidentielle.
- Usage commercial : Utilisation d'un immeuble ou d'une suite à des fins d'entreprises, de vente ou de service.
- Usage résidentiel : Immeuble ou unité utilisée principalement à des fins résidentielles.

SECTION III ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

8. Programme d'aide financière

Le programme d'aide financière consiste en l'attribution d'une subvention sous forme d'un montant forfaitaire remis uniquement lorsque les travaux admissibles sont parachevés, conformément aux critères et aux exigences du présent règlement. Le programme comprend trois volets :

- Volet 1 : « Résidentiel »
- Volet 2 : « Non résidentiel et mixte »
- Volet 3 : « Nouveaux bâtiments principaux »

9. Volet 1 : Résidentiel

9.1. Immeubles résidentiels

Pour être admissible au présent programme, l'immeuble doit respecter les conditions suivantes :

- Être situé à l'intérieur du territoire d'application.
- Être d'usage résidentiel et non admissible au volet 2 du programme.
- Être exempt de tous arrérages de taxes, droits de mutation ou toutes autres sommes dues à la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

9.2. Immeubles non admissibles

Les immeubles suivants ne sont pas admissibles :

- Immeubles vacants;
- Immeubles admissibles au volet 2 ou 3 du présent programme.
- Immeubles en construction dont l'autorisation est déjà délivrée.
- Immeuble dont le droit de propriété fait l'objet d'une contestation judiciaire.
- Bâtiment dont le propriétaire est un organisme public ou gouvernemental.

9.3. Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles au présent programme :

- La réparation ou le remplacement du revêtement extérieur du bâtiment, pourvu que la façade principale ou secondaire donnant sur rue soit affectée par les travaux.
- La réparation ou le remplacement de tout élément relatif à l'architecture ou aux ouvertures de portes et fenêtres sur la façade principale ou secondaire.
- L'aménagement paysager de la cour avant ou de la cour latérale donnant sur rue.
- L'aménagement d'espaces de stationnements, de sentiers d'accès ou de toute autre construction y étant accessoire, en cours avant et latérale donnant sur rue.

9.4. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- Les travaux d'entretien régulier n'affectant pas l'apparence du bâtiment.
- La main-d'œuvre (temps) dans les projets en autoconstruction.
- Travaux débutés ou réalisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou avant l'acceptation d'une demande.
- Les travaux d'aménagement des cours latérales ne donnant pas sur rue et arrières.
- Tout travail incompatible avec les orientations du « PPU » secteur Lac-Carré ou ayant fait l'objet d'un refus d'émission d'un permis de construction.

Dans un projet d'autoconstruction, seules sont admissibles les dépenses effectuées (factures à l'appui) entre l'émission du permis de construction et son échéance.

9.5. Exigence relative à l'exécution des travaux

Les travaux de construction admissibles doivent être réalisés en conformité avec les Lois et règlements en vigueur dans l'industrie de la construction.

Toute demande doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation préalablement aux travaux.

Les projets peuvent être réalisés selon deux modalités.

- Par une personne (physique ou morale) détentrice d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec.
- En autoconstruction.

Par entente avec la Municipalité, une combinaison de ces deux méthodes peut être acceptée.

La Municipalité se réserve le droit de refuser toutes demandes ou tout remboursement, en totalité ou en partie, si elle évalue qu'il y a infraction à une Loi ou à un règlement ou estime qu'il y a non-respect des conditions du programme ou de l'entente.

Les travaux admissibles doivent être réalisés selon les règles de l'art avec des matériaux de qualité et en respect des normes et critères décrétés aux règlements municipaux en vigueur.

9.6. Coûts admissibles

Les coûts admissibles au présent programme sont :

- Le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la municipalité.

- Le coût des matériaux nécessaires à la réalisation des travaux admissibles ;
- Dans les cas où les travaux sont effectués par une personne détentrice d'une licence de la RBQ, les coûts de la main-d'œuvre.
- Les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis nécessaires à la réalisation des travaux admissibles.

9.7. Montant de l'aide financière

(2016/01/18, r 232-1-2015 a 1)
(2017/01/11, r. 232-2-2016 a 1)

Une aide financière de 33^{1/3} % des coûts admissibles est couverte par ce programme. Le montant maximal de l'aide financière accordée est de 2 500 \$ par demande.

(2017/01/11, r 232-2-2016 a 1)

Le coût des travaux admissibles doit être d'un minimum de 2 000 \$.

Une seule demande par immeuble par année peut être acceptée.

Le budget annuel pour le volet 1 est fixé à 5 000 \$ pour la première année du programme (2014) et déterminé par résolution par le Conseil municipal les années suivantes.

Aucune subvention ne sera accordée après que cette somme a été attribuée en entier. Il appartient au Conseil municipal d'augmenter ou de modifier les sommes affectées par résolution.

10. Volet 2 : Immeubles commerciaux et mixtes

10.1. Immeubles admissibles

Pour être admissible au présent programme, l'immeuble doit respecter les conditions suivantes :

- Être situé à l'intérieur du territoire d'application.
- Être d'usage commercial ou mixte autorisé par le règlement de zonage en vigueur ou être protégé par droits acquis.
- Être exempt de tous arrérages de taxes, droits de mutation ou toutes autres sommes dues à la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

10.2. Immeubles non admissibles

Les immeubles suivants ne sont pas admissibles :

- Les immeubles vacants;
- Les immeubles admissibles au volet 1 ou 3 du présent programme.
- Les immeubles en construction dont l'autorisation est déjà délivrée.
- Les immeubles dont le droit de propriété fait l'objet d'une contestation judiciaire.
- Les immeubles dont le propriétaire est un organisme public ou gouvernemental.

10.3. Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles au présent programme :

- La rénovation de la façade principale ou de la façade secondaire donnant sur rue. (incluant portes et fenêtres)
- Le remplacement du revêtement extérieur du bâtiment, pourvu que la façade principale ou la façade secondaire donnant sur rue soit affectée par les travaux.
- La construction ou la rénovation de terrasse.

- L'aménagement paysager de la cour située du côté de la façade principale ou secondaire donnant sur rue.
- L'aménagement paysager d'espaces libres visant la mise en valeur d'un bâtiment commercial ou à dissimuler des espaces techniques (aire de stationnement, chargement, conteneurs, réservoirs, etc.) dans les cours avant et secondaire donnant sur rue.
- La réparation ou le remplacement de clôture situé du côté de la façade principale ou secondaire donnant sur rue.
- L'aménagement d'aire de stationnement, incluant l'aménagement paysager s'y rattachant.
- Les enseignes rattachées au bâtiment.

10.4. Travaux non admissibles

Les travaux suivants ne sont pas admissibles :

- Les travaux d'entretien régulier.
- La main-d'œuvre (temps) dans les projets en autoconstruction.
- Travaux débutés ou réalisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou avant l'acceptation d'une demande.
- Les travaux d'aménagement des cours latérales ne donnant pas sur rue et arrières.
- Tous travaux incompatibles avec les orientations du PPU secteur Lac-Carré ou ayant fait l'objet d'un refus d'émission d'un permis de construction.

10.5. Exigences relatives à l'exécution des travaux

Les travaux doivent être réalisés conformément aux Lois et règlements en vigueur ainsi que dans le respect de la réglementation municipale et des codes de construction en vigueur.

Toute demande doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation préalablement aux travaux.

Les projets peuvent être réalisés selon deux modalités.

- Par une personne (physique ou morale) détentrice d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec.
- En autoconstruction.

Par entente avec la Municipalité, une combinaison de ces deux méthodes peut être acceptée.

La Municipalité se réserve le droit de refuser toutes demandes ou tout remboursement, en totalité ou en partie, si elle évalue qu'il y a infraction à une Loi ou à un règlement ou estime qu'il y a non-respect des conditions du programme ou de l'entente.

Les travaux admissibles doivent être réalisés selon les règles de l'art avec des matériaux de qualité et en respect des normes et critères décrétés aux règlements municipaux en vigueur.

10.6. Coûts admissibles

Les coûts admissibles au présent programme sont:

- Le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la municipalité.

- Le coût des matériaux et des végétaux nécessaires à la réalisation des travaux définis à l'article 10.3.
- Dans les cas où les travaux sont effectués par une personne détentrice d'une licence de la RBQ, les coûts de la main-d'œuvre.
- Les honoraires professionnels pour la réalisation de plans et devis nécessaires à la réalisation des travaux admissibles.

10.7. Montant minimal des travaux admissibles

Le coût des travaux admissibles doit être d'un minimum de 2 500 \$.

10.8. Montant maximal de l'aide financière

Une aide financière de 33^{1/3} % des coûts admissibles est couverte par ce programme.

(2017/01/11, r232-2-2016 a 2)

Le montant maximal de l'aide financière accordée est de 5 000 \$ par demande.

Une seule demande par immeuble par année peut être acceptée.

Le budget annuel pour le volet 2 est fixé à 20 000 \$ pour la première année du programme (2014) et déterminé par résolution par le Conseil municipal les années suivantes.

Aucune subvention ne sera accordée après que cette somme a été attribuée en entier. Il appartient au Conseil municipal d'augmenter ou de modifier les sommes affectées.

11. Volet 3 : nouveaux bâtiments principaux

11.1. Immeubles admissibles

Pour être admissible au présent programme, l'immeuble doit respecter les conditions suivantes :

- Être situé à l'intérieur du territoire d'application.
- Être assujéti à au moins une contribution en vertu du règlement numéro 204-2012 ou 205-2012 ayant pour objet la création d'une réserve financière pour les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire respectivement.
- Construction d'un nouveau bâtiment principal.

11.2. Bâtiments non admissibles

Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles :

- Bâtiment existant dans lequel sont ajoutées une ou des unités.
- Bâtiment incendié, détruit par un sinistre ou lourdement endommagé qui est reconstruit.
- Bâtiment existant, transformé ou converti à de nouvelles fins.

11.3. Exigence relative à l'exécution des travaux

Les travaux doivent être réalisés conformément aux Lois et règlements en vigueur ainsi que dans le respect de la réglementation municipale.

Toute demande doit faire l'objet d'une demande de permis de construction.

11.4. Coûts admissibles

Les coûts admissibles au présent programme sont les compensations payables en vertu des règlements 204-2012 et 205-2012 précités.

11.5. Montant de l'aide financière

Une aide financière de 50 % des coûts admissibles est couverte par ce programme.

Le montant maximal de l'aide financière accordée est de 500 \$ par unité.

Une seule demande par immeuble par année peut être acceptée.

Le budget annuel pour le volet 3 est fixé à 2 000 \$ pour la première année du programme (2014) et déterminé par résolution par le Conseil municipal les années suivantes.

Aucune subvention ne sera accordée après que cette somme a été attribuée en entier. Il appartient au Conseil municipal d'augmenter ou de modifier les sommes affectées par résolution.

12. Procédures de dépôt d'une demande

12.1. Dépôt d'une demande

Pour être recevable, toute demande doit respecter les conditions suivantes

- Être déposée entre le 1^{er} janvier et le 15 novembre de toute année.
- Être complète et conforme aux dispositions du présent règlement. Toute demande incomplète sera suspendue jusqu'à ce que celle-ci soit complète et conforme. Dans le cas d'une demande d'aide financière incomplète, la date de dépôt retenue correspond à la date de réception des documents manquants.

12.2. Document requis

Au moment du dépôt, le demandeur doit fournir en deux copies les documents suivants :

- Le formulaire de demande d'aide financière correspondant au volet 1, 2 ou 3 dûment complété.
- Une preuve du droit de propriété de l'immeuble.
- Un document décrivant clairement les travaux admissibles qui seront réalisés en précisant l'exécutant.
- Au moins une soumission ventilée et détaillée du coût des travaux admissibles à réaliser.
- L'ensemble des documents nécessaires à l'obtention du permis municipal et à l'approbation du P.I.I.A. le cas échéant.
- Dans le cas où les travaux admissibles doivent être exécutés par une personne détenant une licence de la RBQ conformément au présent règlement, un document indiquant le nom, les coordonnées et le numéro de licence de cette dernière.
- Tous autres plans ou documents jugés nécessaires par l'officier désigné.
- Suite à la réalisation des travaux admissibles, le demandeur doit fournir les originaux de toutes les factures relatives aux travaux admissibles ayant fait l'objet de la demande financière.

13. Le traitement des demandes

13.1. L'ordre de traitement des demandes

L'ordre de traitement des demandes d'aide financière par le fonctionnaire désigné correspond à l'ordre de dépôt des dossiers complets.

13.2. L'analyse des demandes

Une fois la demande déposée, le fonctionnaire désigné procède à son analyse afin de déterminer si le dossier est complet selon les dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

Si le dossier n'est pas complet, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les documents manquants soient déposés.

13.3. Première inspection

Suite à l'analyse de la demande d'aide financière et le dossier réputé comme étant complet selon les dispositions du présent règlement, l'officier désigné procède à une première inspection de l'immeuble afin de déterminer l'admissibilité des travaux à réaliser.

Dans le cas où des modifications ou des précisions quant à la nature des travaux à exécuter devraient être apportés à la demande d'aide financière suite à l'inspection initiale de l'officier désigné, le demandeur dispose d'un délai de dix (10) jours pour fournir les informations demandées et conserver sa priorité. À défaut de respecter ce délai, la demande sera considérée comme incomplète et deviendra suspendue.

Toute demande incomplète et suspendue pour une période de soixante jours est réputée abandonnée.

13.4. Émission du permis de construction/certificat d'autorisation assorti du certificat d'aide financière

Si les travaux admissibles ne sont pas assujettis au règlement sur les P.I.I.A., le fonctionnaire désigné émet le certificat d'aide financière à même le certificat d'autorisation si l'ensemble des conditions est respecté.

Si les travaux admissibles sont assujettis au règlement sur les P.I.I.A., le dossier est transmis au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal en vue d'obtenir le permis de construction ou le certificat d'autorisation applicable en vertu de la réglementation municipale et le règlement sur les P.I.I.A.

Si la demande d'autorisation fait l'objet d'un refus par le Conseil, cette demande est considérée comme suspendue. Le demandeur bénéficie d'une période de trente (30) jours pour amender sa demande sans perte de priorité.

Suite à l'acceptation des travaux par le Conseil municipal, le fonctionnaire désigné peut émettre le certificat d'autorisation ou le permis de construction assorti du certificat d'aide financière identifiant les modalités d'émission de l'aide financière.

13.5. Exécution des travaux

Suite à l'émission du certificat d'aide financière, le demandeur dispose des délais applicables en matière de permis et certificats pour effectuer les travaux. Règlement numéro 193-2011.

14. **Versement de l'aide financière**

14.1. Procédure de versement de l'aide financière

À la fin des travaux et suite à l'émission du certificat de conformité des travaux admissibles par l'officier désigné, le requérant doit, dans les 45 jours de l'émission dudit certificat de conformité, produire les originaux de toutes les factures relatives aux travaux admissibles ayant fait l'objet de la demande.

L'officier désigné transmet alors au secrétaire-trésorier sa recommandation pour le versement de l'aide financière qui sera versée sous forme de chèque.

14.2. Vente du bâtiment faisant l'objet de la demande financière

S'il y a cession du bâtiment en cours d'exécution des travaux admissibles, le nouveau propriétaire doit se conformer aux dispositions du présent règlement et

contresigner tous les documents déposés par le propriétaire précédent afin d'obtenir l'aide financière pour lesdits travaux.

14.3. Annulation de la demande d'aide financière

La demande est annulée et ne peut faire l'objet d'aide financière dans les cas suivants :

- Les travaux admissibles n'ont pas été exécutés conformément aux conditions et aux dispositions du présent règlement ou à tous autres règlements et lois applicables.
- Les travaux admissibles ont été exécutés sans l'obtention d'un permis de construction.
- Les délais prescrits par le présent règlement n'ont pas été respectés.
- Un bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière en vertu du présent programme subit un sinistre qui fait en sorte de réduire la valeur de son évaluation foncière de plus de la moitié.

14.4. Remboursement de l'aide financière versée

La municipalité peut réclamer le remboursement complet de l'aide financière accordée au demandeur dans les cas suivants :

- Le demandeur fournit des informations incomplètes, inexactes ou fausses.
- Le demandeur contrevient aux dispositions du présent règlement et de tous autres règlements et Lois applicables.

15. Annulation ou modification du programme

La Municipalité se réserve le droit d'annuler ou de modifier le présent programme à tout moment, sans égards aux projets en cours d'élaboration qui n'ont pas encore fait l'objet d'une demande conforme.

16. Fin du programme

Le présent programme prend fin au moment où les enveloppes budgétaires des volets 1, 2 et 3 sont épuisées.

La Municipalité se réserve le droit de modifier les enveloppes budgétaires du programme ou de dicter les modalités de renouvellement de celui-ci.