

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

RÈGLEMENT NO 2005

Établissant un programme d'aide financière à la rénovation résidentielle, commerciale et institutionnelle dans les secteurs villageois, tel que modifié par les règlements numéros 2053, 2116, 2312 et 2451.

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de la province de Québec, le conseil municipal de la Ville de Mirabel désire adopter un règlement en ce qui concerne l'attribution d'une aide financière pour la rénovation résidentielle, commerciale et institutionnelle dans les secteurs villageois dans les limites du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville qu'un règlement établissant un programme d'aide financière à la rénovation résidentielle, commerciale et institutionnelle dans les secteurs villageois soit adopté;

LE 11 AOÛT 2014, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DÉFINITIONS

1. À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'annexe 1 du règlement de zonage U-947 ont le sens et la signification qui leur sont accordés par cet article.

SECTION II

ADMISSIBILITÉ

2. Peuvent seuls faire l'objet de l'aide financière prévue au présent règlement les propriétaires des bâtiments principaux ayant été construits avant 1975 et répondant aussi à l'un des critères suivants:

- a) un bâtiment utilisé entièrement à des fins résidentielles situé dans un secteur villageois identifié à l'annexe A du présent règlement;
- b) un bâtiment utilisé entièrement à des fins commerciales situé dans un secteur villageois identifié à l'annexe A du présent règlement;
- c) un bâtiment mixte (résidentiel et commercial) situé dans un secteur villageois identifié à l'annexe A du présent règlement;
- d) un bâtiment institutionnel situé dans un secteur villageois identifié à l'annexe A du présent règlement.

Les lots ayant fait l'objet d'une construction avant 1975 sont identifiés sur les plans des secteurs villageois se trouvant à l'annexe A du présent règlement. Ces plans peuvent être mis à jour le cas échéant.

2.1 De plus, les propriétaires des bâtiments principaux résidentiels, commerciaux, mixtes (résidentiel et commercial) et institutionnels existants sur le territoire de la Ville de Mirabel et ayant été construits avant 1900 peuvent aussi faire l'objet de l'aide financière même s'ils ne sont pas situés dans un secteur villageois identifié à l'annexe A du présent règlement. **(2053)**

2.2 Une propriété est admissible seulement une fois par période de 3 ans au présent programme d'aide financière. **(2312)**

SECTION III TRAVAUX ADMISSIBLES

3. Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement les travaux de rénovation suivants:

- a) la rénovation extérieure de la façade du bâtiment et d'un mur latéral donnant sur une rue pour les lots de coin, incluant :
 - i. le remplacement du revêtement extérieur, fascias, soffites, moulures et cadrages;
 - ii. l'ajout d'éléments architecturaux comme des marquises, volets, balcons, cheminées, etc.;
 - iii. le remplacement de portes et de fenêtres;
 - iv. la rénovation et/ou le remplacement des balcons, galeries et terrasses existants.
- b) le remplacement du revêtement de toiture (toit plat ou en pente)
- c) l'ensemble des travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal situé sur un site patrimonial protégé (Maison Jean-Joseph-Girouard – 3905, rue Saint-Jean-Baptiste). **(2116) (2451)**

4. Le droit à l'aide financière prévue au présent règlement est conditionnel à ce que le coût réel des travaux net des remboursements de TPS/TVQ obtenus par le requérant à l'égard de ses travaux totalise un minimum de 3 000\$ pour les bâtiments uniquement utilisés à des fins résidentielles et d'un minimum de 10 000\$ pour toute autre utilisation. Ce montant inclut les frais reliés à la main-d'œuvre et à l'achat des matériaux. **(2053)**

SECTION IV AIDE FINANCIÈRE

SOUS-SECTION 1 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

5. La demande du PIIA constituera la demande d'aide financière au présent programme.

6. La demande de versement de l'aide financière doit être présentée après que les travaux auront été complétés et dans un délai maximum de 6 mois, suite aux travaux. La demande doit être accompagnée des documents suivants:

- a) demande écrite d'aide financière avec les coordonnées, le nom et la signature du requérant;

- b) document établissant que le requérant est le dernier propriétaire du bâtiment visé par la demande, selon l'inscription au registre foncier;
- c) document établissant le mandat de toute personne agissant au nom du propriétaire requérant, le cas échéant;
- d) des photos du bâtiment avant et après les travaux;
- e) une copie des plans finaux du projet tels qu'acceptés au PIIA;
- f) les pièces justificatives confirmant le coût des matériaux et de la main-d'œuvre (facture, soumission, etc.);
- g) une copie de la résolution du Conseil confirmant l'acceptation des travaux prévus dans le cadre d'une demande de PIIA;
- h) numéro de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) de l'entrepreneur effectuant les travaux.

SOUS-SECTION 2

CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

7. L'aide financière est établie en fonction du coût final net des remboursements de TPS/TVQ obtenus par le requérant à l'égard de ses travaux incluant les frais des matériaux et de la main-d'œuvre. L'aide financière accordée est égale à 30% de ce coût final, sans ne jamais excéder un maximum de 5 000\$. **(2053)**

Toutefois, en ce qui concerne la propriété communément connue sous l'appellation de « Maison Girouard » et sise au 3905, rue Saint-Jean-Baptiste, dans le secteur de Saint-Benoît, l'aide financière accordée selon les prescriptions du premier paragraphe peut atteindre un maximum de 10 000 \$. **(2116)**

SOUS-SECTION 3

APPROBATION

8. Le directeur du Service de l'aménagement et de l'urbanisme ou l'urbaniste approuve toute demande d'aide financière lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées. Il doit aviser le requérant, par écrit, de l'approbation ou du refus de sa demande. Dans le cas où la demande est approuvée, l'avis doit indiquer la date d'approbation et le montant de l'aide financière. Une copie de cette lettre sera transmise au Service de la trésorerie. C'est auprès de ce service que l'aide financière pourra être obtenue par le requérant.

9. Une inspection sera effectuée lors du dépôt d'une demande de versement d'aide financière jugée complète en fonction de l'article 6 du présent règlement. L'inspection aura pour but de s'assurer que les travaux ont été effectués en conformité aux plans soumis et à la résolution du Conseil émise dans le cadre de la demande de PIIA.

10. Si les travaux ont été effectués tels que prévus après en avoir fait l'inspection, c'est à ce moment que l'avis écrit décrit à l'article 8 du présent règlement sera produit.

SECTION IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES

11. Lorsqu'un bâtiment, pour lequel une aide financière a été approuvée en vertu du présent règlement, change de propriétaire avant que cette aide financière ne soit versée, le nouveau propriétaire peut succéder aux droits du propriétaire

antérieur relatifs à cette aide financière, à condition de se conformer aux exigences du présent règlement.

Aux fins du premier alinéa, et sous réserve de toute autre exigence applicable du présent règlement, le nouvel acquéreur, pour avoir droit à l'aide financière, doit déclarer le transfert de propriété au directeur ou à l'urbaniste et lui fournir une copie authentique du titre opérant ce transfert.

12. Lorsque l'évaluation des travaux pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, cette aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation. Le cas échéant, toute aide financière versée en trop doit être remboursée à la Ville dans les 30 jours d'une demande de remboursement.

13. S'il est porté à la connaissance de la Ville tout fait rendant la demande d'aide financière présentée par le propriétaire, fausse, inexacte ou incomplète, cette demande est alors annulée. Le propriétaire doit rembourser l'aide financière versée dans les 30 jours d'une demande de remboursement, le cas échéant.

SECTION V

DURÉE DU PROGRAMME ET APPROPRIATION BUDGÉTAIRE

14. Le programme d'aide financière établi au présent règlement prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés.

15. La Ville de Mirabel adopte dans son budget annuel le montant qu'elle affecte au présent règlement. La Ville peut ajouter des sommes additionnelles en cours d'année.

SECTION VI

ENTRÉE EN VIGUEUR

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jean Bouchard, maire

Suzanne Mireault, greffière