

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-04-701 DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (RÉNOFAÇADE)

- ATTENDU QUE l’avis de motion a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 22 avril 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;
- ATTENDU QU’ en vertu de l’article 87 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, un conseil municipal peut adopter, par règlement, un programme de revitalisation à l’égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d’urbanisme contient un tel objectif;
- ATTENDU QUE le conseil est préoccupé pour l’avenir de certains secteurs de la municipalité, plus particulièrement ses deux (2) pôles urbains : Calumet (UL-01) et Pointe-au-Chêne (UI-01);
- ATTENDU QUE le conseil souhaite s’attaquer aux immeubles résidentiels dévitalisés sur son territoire en assumant un rôle de leadership à l’égard des secteurs urbains afin d’influencer le processus de développement économique, la création de l’harmonie architecturale et un dynamisme du paysage urbain;

II EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE NATALIA CZARNECKA ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS D’ADOPTER LE RÈGLEMENT DE DÉVELOPPEMENT ÉCOMNOMIQUE NUMÉRO 2025-04-701 (Rénofaçade);

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge décrète ce qui suit:

1. OBJET

Le présent programme de subvention pour la rénovation et la restauration de façades de bâtiments résidentiels a pour principal objet de soutenir et encourager les propriétaires des établissements résidentiels à préserver, à réhabiliter et à transformer les façades admissibles afin d’améliorer la qualité des bâtiments et de stimuler la revitalisation des pôles urbains de la Municipalité (secteurs de Calumet et de Pointe-au-Chêne) et visent l’atteinte des objectifs suivants :

- 1) Appuyer la revitalisation résidentielle de la Municipalité;
- 2) Soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments résidentiels dans la réalisation des travaux de rénovation, de restauration et de mise en valeur;
- 3) Rehausser l’image et l’ambiance de la Municipalité;
- 4) Préserver et ou améliorer le style architectural et patrimonial des bâtiments ainsi que leur cachet d’origine;
- 5) Stimuler l’activité commerciale et l’emploi;
- 6) Favoriser l’aménagement de façades respectant les principes d’accessibilité universelle.

2. DÉFINITIONS D'INTERPRÉTATIONS

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

« Attestation de subvention » : document émis par la Municipalité confirmant son engagement à accorder une subvention à un propriétaire ou à son mandataire dans le cadre du programme;

« Auto-constructeur » : une construction réalisée en tout ou en partie par le propriétaire physique d'un immeuble résidentiel, ce particulier effectue lui-même les travaux ou les confie par contrat à un ou plusieurs sous-traitants, des professionnels du bâtiment, pour effectuer tous travaux dans le cadre du présent règlement;

« CCU » : est le Comité Consultatif d'Urbanisme de la Municipalité;

« Coût des travaux » : le montant réellement payé et appuyé de pièces justificatives;

« Demande de subvention » : formulaire fourni par la Municipalité pour demander une subvention conformément aux modalités du programme;

« Entrepreneur accrédité » : personne physique ou morale détenant une licence valide d'entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);

« Façade admissible » : pour un bâtiment principal, chacune des façades principales situées sur une voie publique;

« Municipalité » : la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge;

« Propriétaire » : toute personne physique à qui appartient l'immeuble visé ou son mandataire.

3. TERRITOIRES VISÉS

Le présent programme particulier d'urbanisme est offert aux immeubles situés dans les zones UL-01 (secteur de Calumet) et UI-01 (secteur de Pointe-au-Chêne) de la Municipalité.

4. PROPRIÉTÉS ADMISSIBLES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le programme s'applique aux bâtiments résidentiels ayant minimalement une façade admissible faisant partie intégrante du présent règlement et qui répondent aux conditions suivantes :

- 1) Le bâtiment a une façade admissible et est situé dans les zones visées;
- 2) La propriété est conforme à l'ensemble des règlements municipaux applicables ou bénéficie de droits acquis. Toutefois, un bâtiment dont un élément de non-conformité sera corrigé lors des interventions projetées est admissible, à l'exception des coûts engendrés pour régulariser une illégalité qui eux, ne sont pas admissibles;
- 3) La propriété visée par une demande d'admissibilité au programme doit être exempte de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation et

- n'être l'objet d'aucune créance, facture ou réclamation de toute nature envers la Municipalité;
- 4) La propriété ne doit pas appartenir à un organisme public ou gouvernemental, à une coopérative d'habitations ou à un organisme à but non lucratif qui reçoit une aide gouvernementale pour pallier son déficit d'exploitation, ni être un lieu de culte;
 - 5) Seuls les travaux effectués après l'approbation de la demande de subvention par la Municipalité sont reconnus admissibles;
 - 6) Les rénovations/améliorations doivent être visibles de la rue;
 - 7) La valeur de l'immeuble, selon sa valeur au rôle d'évaluation, ne peut être supérieure à la valeur moyenne des immeubles situés sur le territoire de la Municipalité pour l'année du dépôt de la demande. À titre d'exemple, pour l'année 2025, il s'agit d'un montant de 269 410\$.

5. TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux suivants sont admissibles :

- 1) La rénovation, la restauration, la préservation, la réhabilitation, la réfection, la transformation et la modification des ouvertures ou de tout élément décoratif, structural ou architectural, d'une façade admissible;
- 2) Les travaux touchant les annexes, galeries, garde-corps, escaliers, rampe d'accès pour personne à mobilité réduite, les corniches et autres éléments d'une façade admissible.

6. SUBVENTION

La subvention est répartie selon les modalités suivantes :

- 1) Les propriétaires résidentiels dont la demande est retenue en vertu des critères d'admissibilité et de sélection du présent programme, pourront recevoir une subvention correspondante à un maximum de 50 % du coût des travaux admissibles avant taxes, jusqu'à concurrence de 1 500\$;
- 2) Lorsque l'usage de l'immeuble est mixte (résidentiel / commercial) ou que le coût des travaux admissibles est moindre que l'ensemble des travaux minimal stipulés aux paragraphes précédents, la valeur de la subvention peut être calculée au prorata et soumise au CCU pour évaluation et recommandation.

7. DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

Le propriétaire d'un immeuble possédant une façade admissible s'inscrit en remplissant et en signant le formulaire prévu à cet effet et en le remettant au fonctionnaire désigné au plus tard le 30 juin de l'année de sa demande. Ce dernier examine la demande de subvention et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis. Si elle est incomplète ou imprécise, la demande est retournée jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;

Les travaux admissibles au présent programme devront faire l'objet de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation après l'acceptation par la

Municipalité de la demande de subvention. Ceux-ci ne doivent pas avoir débuté avant l'obtention dudit permis ou certificat;

Tous les projets assujettis au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) demeurent conditionnels à la procédure d'approbation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et devront donc nécessairement se conformer aux règles prescrites par le PIIA avant toute acceptation finale et attribution.

8. DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Pour être admissible, en plus des documents à fournir en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur, une demande de subvention doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) Le formulaire de demande dûment complété et signé par le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant;
- 2) Dans le cas où le propriétaire en titre est une corporation ou une société, une procuration ou une résolution, autorisant le requérant à déposer la demande;
- 3) Le tarif applicable pour le permis ou certificat requis a été acquitté, le cas échéant;
- 4) Une proposition de mise en valeur du bâtiment réalisée par un architecte ou un technologue en architecture ou un croquis détaillé réalisé par le propriétaire et préalablement approuvé par le fonctionnaire désigné;
- 5) Le dépôt de photographies anciennes présentant les attributs architecturaux du bâtiment, si disponibles;
- 6) Des photographies couleurs récentes du bâtiment concerné montrant la façade admissible et les façades voisines faisant l'objet de la demande;
- 7) L'échéancier de réalisation.

9. EXCEPTIONS

Seulement une personne physique qui est propriétaire d'un immeuble résidentiel visée en vertu du présent règlement, peut présenter une demande;

Lorsque l'usage de l'immeuble est mixte (résidentiel / commercial) seulement le pourcentage ou la section de façade qui est résidentiel est admissible à la subvention, dans le cas d'une mésentente entre le demandeur et le fonctionnaire désigné quant au pourcentage ou la section, la question peut être soumise au CCU pour évaluation à recommandations;

Le temps et le salaire du propriétaire ne sont en aucun cas admissibles à la présente subvention et ne peuvent être réclamés à la Municipalité.

10. PROCÉDURES D'ANALYSE ET D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Si la demande est complète et admissible au programme, le CCU évalue les demandes et effectue ses recommandations au Conseil;

Une fois approuvées par le Conseil, les sommes pourront être versées au demandeur selon les modalités et les conditions stipulées au présent règlement.

11. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit avoir terminé tous les travaux conformément à la demande, avant le 31 octobre de l'année de l'acceptation de la subvention à midi.

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit déposer avant le 30 novembre de l'année de l'acceptation de la subvention, le montant cumulatif des travaux admissibles seulement, copie des factures à l'appui, à l'attention du fonctionnaire désigné.

La Municipalité s'engage à verser la subvention suivant la réception des documents de réclamation complets, sous réserve que les travaux pour lesquels la subvention a été demandée soient réalisés complètement et en conformité avec le permis délivré et toutes dispositions des règlements municipaux en vigueur.

12. RÉVOCATION DE LA SUBVENTION

La Municipalité peut révoquer l'octroi d'une subvention si la demande de subvention contient des déclarations fausses ou incomplètes dont la nature est confirmée à la suite de l'acceptation de la demande ou si le bâtiment fait l'objet d'une procédure remettant en cause son droit de propriété, comme par exemple une saisie, une expropriation, etc. La subvention déjà versée devra, le cas échéant, être remboursée en totalité à la Municipalité;

La Municipalité peut également révoquer la subvention dans le cas où le délai de réalisation des travaux prévu à la réglementation d'urbanisme est expiré, et ce, pour l'ensemble des travaux indiqués au permis ou au certificat d'autorisation, dont ceux pour lesquels une subvention a été demandée.

13. FINANCEMENT

Le présent programme est financé à même l'excédent de fonctionnement non-affecté « RÉNOFAÇADE » pour un maximum annuel de 7 500\$.

14. DURÉE DU PROGRAMME

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et prend fin à l'épuisement des sommes allouées annuellement au présent programme.

15. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ENTRE EN VIGUEUR CONFORMÉMENT À LA LOI.

_____ Tom Arnold Maire	_____ François Rioux Directeur général et greffier-trésorier
------------------------------	--

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	22 avril, 2025
Adoption du règlement	13 mai 2025
Affichage et entrée en vigueur	14 mai 2025

La version française du présent règlement prévaut sur la version anglaise quant à son interprétation.