

RÈGLEMENT NO RCM-61-2016

RÈGLEMENT CONCERNANT LA CRÉATION D'UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA REVITALISATION DES FAÇADES ET DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET L'ACCESSIBILITÉ DES COMMERCES AUX PERSONNES HANDICAPÉES

Avis de motion :	20 juin 2016
Adoption :	11 juillet 2016
Entrée en vigueur :	21 juillet 2016
Modifié par RCM-61.1-2016	22 décembre 2016
Modifié par RCM-61.2-2018	14 mai 2018
Modifié par RCM-61.3-2019	17 juin 2019
Modifié par RCM-61.4-2020	20 avril 2020

Séance du conseil municipal tenue à l'hôtel de ville, 60, avenue Martin, Dorval, Québec, le 11 juillet 2016, monsieur le maire Edgar Rouleau préside la séance.

---oOo---

Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 : Aire d'application

Le programme d'aide à la revitalisation des façades et des enseignes est applicable aux établissements commerciaux ayant adresse sur les voies publiques suivantes : chemin Bord-du-Lac, avenue Dorval, chemin Herron, avenue Dumont, avenue Cardinal, route Montréal-Toronto et l'avenue Bourke.

ARTICLE 2 : Durée du programme

Le Conseil peut, en tout temps, mettre fin à ce programme ou le modifier.

ARTICLE 3 : Définitions

« Bâtiment admissible » : tout bâtiment commercial (en tout ou en partie).

« CCU » : Comité consultatif d'urbanisme de la cité de Dorval.

« Cité » : Cité de Dorval.

« Conseil » : Le conseil de la cité de Dorval.

« Façade commerciale » : Élévation extérieure d'un bâtiment commercial se démarquant des autres élévations extérieures par son importance esthétique et fonctionnelle.

« Inspecteur » : Un inspecteur du service de l'aménagement urbain.

« Locataire » : Personne louant un bâtiment ou un local commercial.

« PIIA » : Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

« Propriétaire » : Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation en tant que propriétaire d'un bâtiment commercial à la date de la demande de subvention.

« RBQ » : Régie du bâtiment du Québec.

« Travaux d'accessibilité » : Travaux destinés à rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, un établissement commercial accueillant du public.

ARTICLE 4 : Procédure de PIIA

Tout projet de restauration de façade commerciale admissible, ainsi que le remplacement d'une enseigne existante et l'installation d'une nouvelle enseigne admissible doivent au préalable faire l'objet d'une procédure de PIIA, se traduisant par une recommandation du CCU et une approbation par le conseil de la Cité. Les travaux d'accessibilité ne sont pas assujettis à la présente procédure.

Les objectifs et critères suivants sont applicables :

4.1 Nouvelle enseigne

4.1.1 Objectifs :

- a) Chaque enseigne installée le long d'une voie publique énoncée à l'article 1 devra s'intégrer à son milieu ambiant en fonction du caractère spécifique de celui-ci;
- b) chaque enseigne devra être conçue en vue du maintien ou de l'amélioration de la qualité esthétique du cadre ambiant;
- c) l'affichage conçu principalement en fonction de la circulation véhiculaire doit être simple et tenir compte de la vitesse de déplacement autorisée.

4.1.2 Critères :

- a) L'apparence globale, de même que l'esthétisme de l'enseigne doivent être soignés et s'adapter aux caractéristiques architecturales et aux teintes du bâtiment sur lequel elle sera apposée. Cela s'applique également à une enseigne détachée du bâtiment en ce qui a trait à son apparence globale et à son esthétisme;
- b) on doit éviter la conception d'enseignes possédant des couleurs criardes ou non assorties, sans style ou sans cachet ou uniquement destinées à attirer l'attention et non pas à embellir le bâtiment ou le secteur;
- c) un impact positif sur le paysage urbain doit être démontré par son design graphique, l'agencement des couleurs des messages et logos, l'éclairage, la forme et la qualité des matériaux utilisés;
- d) un aménagement paysager composé d'un ensemble d'éléments tels que végétation, arbustes, fleurs, structure de support, matériaux durs doit entourer toute enseigne principale détachée du bâtiment.

4.2 Projet de restauration d'une façade commerciale

4.2.1 Objectifs :

- a) La conception d'une nouvelle façade commerciale doit s'inspirer des éléments d'ambiance particuliers de son milieu et contribuer à améliorer grandement l'aspect du bâtiment dont elle fait partie;
- b) une nouvelle façade commerciale doit être conçue de façon attractive et de façon à pouvoir se prêter à l'établissement d'une large gamme de commerces du même type.

4.2.2 Critères :

- a) L'apparence globale, de même que l'esthétisme de cette façade doivent être soignés et s'adapter aux caractéristiques architecturales et aux teintes du bâtiment dont elle fait partie;
- b) on doit éviter la conception de façades commerciales possédant des couleurs criardes ou non assorties, sans style ou sans cachet ou uniquement destinées à attirer l'attention et non pas à embellir le bâtiment ou le secteur.

ARTICLE 5 : Permis ou certificat requis

Lorsque le Conseil approuve un projet de restauration de façade commerciale ou d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, le requérant doit alors obtenir un permis de construction.

Dans le cas d'une enseigne commerciale approuvée par le Conseil, il s'agit alors de l'obtention d'un certificat d'autorisation d'affichage.

ARTICLE 6 : Travaux admissibles

Les travaux suivants sont admissibles à une aide financière :

- 6.1 Les travaux de restauration, de reconstruction ou de transformation d'une façade commerciale existante afin d'en améliorer l'apparence et la fonctionnalité, y compris les travaux extérieurs relatifs à l'accessibilité universelle.
- 6.2 Les travaux réalisés sur les différentes composantes d'une façade commerciale, notamment les ouvertures, les saillies, les corniches, les éléments décoratifs, les escaliers et les surfaces destinées à une terrasse sise en façade.
- 6.3 Le remplacement d'une enseigne existante ou l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale, y incluant sa structure de support, en autant que ce commerce n'a pas bénéficié d'une aide financière dans le cadre de ce programme au cours des 3 années précédant la demande.
- 6.4 Les travaux d'accessibilité tels que définis au présent règlement.

ARTICLE 7 : Conditions à respecter pour l'obtention d'une aide financière

Les conditions suivantes doivent être respectées afin de pouvoir obtenir une aide financière en vertu de ce programme :

- a) dans le cas d'un projet de restauration de façade commerciale ou d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la demande d'aide financière doit être effectuée par le propriétaire du bâtiment faisant l'objet de la requête. Elle peut être aussi faite par un locataire ou le gestionnaire dudit bâtiment mais à la condition que celui-ci obtienne une procuration écrite du propriétaire à cet égard;

- b) dans le cas d'une enseigne, la demande doit être effectuée par l'exploitant de l'établissement visé par ladite enseigne;
- c) dans le cas d'un projet de restauration de façade commerciale ou d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, le requérant devra fournir à la cité un estimé du coût des travaux par deux (2) entrepreneurs détenant une licence de la RBQ. La subvention sera basée sur le moindre coût et ce, peu importe l'entrepreneur qui sera choisi par le requérant. Dans le cas d'une enseigne, un estimé des coûts de fabrication et d'installation devra accompagner la demande de subvention;
- d) un propriétaire peut toutefois effectuer lui-même les travaux, mais alors seuls les coûts des matériaux seront considérés admissibles à la subvention;
- e) une demande doit être effectuée sur le formulaire prévu à cette fin;
- f) l'aide financière sera gérée selon le principe du premier arrivé, premier servi et ce jusqu'à épuisement du budget annuel;
- g) aucune aide financière ne sera versée avant la fin des travaux ou avant l'installation d'une enseigne approuvée, le cas échéant. Le requérant devra aussi remettre à la cité une preuve du paiement des travaux à l'entrepreneur (ou les factures des matériaux lorsqu'il exécute lui-même les travaux) ou au fabricant-installateur d'enseigne.

ARTICLE 8 : Coûts admissibles

Le coût de réalisation des travaux admissibles comprend :

- a) le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux;
- b) les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles;
- c) les tarifs des permis et certificats exigés par la cité;
- d) les taxes applicables.

ARTICLE 9 : Coût minimum des travaux admissibles

Une aide financière n'est applicable que pour des travaux dont le coût total (matériaux et main-d'œuvre) sera:

- a) d'au moins 10 000 \$ pour la rénovation d'une façade commerciale;
- b) d'au moins 2000 \$ pour le remplacement d'une enseigne existante ou l'installation d'une nouvelle enseigne;
- c) d'au moins 1000 \$ pour des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE 10 : Aide financière maximale par établissement

Le montant maximum d'aide financière par établissement est établi de la façon suivante:

10.1 Rénovation d'une façade commerciale :

- a) 50% du coût des travaux pour les premiers 20 000 \$;
- b) 10 000 \$ plus 25% des coûts excédant 20 000 \$;

c) le montant maximal d'aide financière est de 25 000 \$.

10.2 Remplacement d'une enseigne existante ou installation d'une nouvelle enseigne :

a) 50% du coût de la nouvelle enseigne;

b) le montant maximal d'aide financière est de 2 500 \$.

10.3 Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

a) 50% du coût des travaux;

b) le montant maximal d'aide financière est de 2 500 \$

ARTICLE 11 : Procédures à suivre

Les procédures suivantes doivent être respectées afin d'être éligibles à une subvention:

a) La demande d'aide financière doit être complétée et signée sur un formulaire fourni à cette fin par la Cité de Dorval. Elle doit être accompagnée des renseignements suivants:

i) dans le cas d'une rénovation de façade ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, les plans, coupes, élévations et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension ainsi qu'une photographie montrant la façade du bâtiment faisant l'objet des travaux;

ii) dans le cas d'une rénovation de façade, la soumission d'au moins deux (2) entrepreneurs pour les travaux admissibles ainsi qu'une photocopie de leur licence d'entrepreneur. Dans le cas d'un propriétaire ou d'un locataire effectuant lui-même les travaux, une soumission ventilée du coût des matériaux;

iii) dans le cas d'une enseigne, la soumission du fabricant d'enseigne;

iv) dans le cas d'une rénovation de façade ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, si le requérant est un locataire, le consentement écrit du propriétaire à ce que la subvention soit versée au locataire.

b) Dans le cas d'une enseigne, celle-ci devra être installée dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation d'affichage.

c) Dans le cas de la rénovation d'une façade commerciale ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, les travaux devront être complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

d) Le propriétaire ou le locataire ayant bénéficié d'une aide financière doit rembourser à la Cité de Dorval la totalité du montant reçu si celui-ci a été octroyé par suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'aurait pas eu droit.

e) Sur réception d'une demande conforme, le fonctionnaire désigné examine cette demande et procède au besoin à une inspection initiale du bâtiment. Suite à cet examen et à cette inspection, le cas échéant, il rejette la demande ou l'approuve selon la conformité de celle-ci au présent règlement et avise par écrit le propriétaire ou locataire de sa décision.

f) Le propriétaire ou le locataire est réputé avoir abandonné sa demande d'aide financière s'il n'a pas entrepris les travaux dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'émission des permis et certificats requis.

g) Le propriétaire ou le locataire doit aviser le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont terminés; il doit fournir la quittance de l'entrepreneur ou le reçu d'achat

des matériaux dans le cas d'un propriétaire ou un locataire effectuant les travaux lui même. Le fonctionnaire désigné procède alors à l'inspection finale de ces travaux.

h) Suite à l'inspection finale des travaux, le fonctionnaire désigné approuve ou non les travaux selon leur conformité au présent règlement.

ARTICLE 12 : Établissement d'un fonds d'aide financière annuel renouvelable

Un fonds d'aide financière d'un montant de cent mille dollars (100 000\$) est constitué pour promouvoir la rénovation de façades commerciales, le remplacement d'enseignes existantes et l'installation de nouvelles enseignes dans l'aire d'application défini à l'article 1 du présent règlement.

Ce fonds peut être reconduit ou modifié, par résolution à chaque année. Ce programme fonctionne sur la base du premier arrivé, premier servi et ce, jusqu'à épuisement de ce fonds. Advenant l'atteinte du maximum budgétaire annuel, toute demande ultérieure ou contribuant à excéder celui-ci pourrait être reportée à l'exercice financier suivant.

ARTICLE 13 : Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement RCM-51-2014.

ARTICLE 14 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

APPROUVÉ _____ MAIRE

APPROUVÉ _____ GREFFIÈRE