

VILLE DE WARWICK
MRC D'ARTHABASKA
COMTÉ DE DRUMMOND-BOIS-FRANCS
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 287-2019

RÈGLEMENT RELATIF AU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE « INTERVENTIONS RUE LES PROPRIÉTÉS COMMERCIALES DANS LE VIEUX WARWICK »

ATTENDU QUE la Ville de Warwick a instauré un programme de subvention en collaboration avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle seulement;

ATTENDU QUE le programme de subvention en collaboration avec la SHQ ne concerne pas les immeubles commerciaux;

ATTENDU QUE la Ville de Warwick est en processus d'adoption d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur du Vieux Warwick (P.I.I.A.);

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) permet au conseil d'accorder des subventions dans le cadre d'un programme de revitalisation du Vieux Warwick;

ATTENDU QUE, lors de la séance ordinaire du 6 mai 2019, en vertu de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), un avis de motion a été donné par la conseillère madame Noëlla Comtois et un projet de règlement a été présenté au conseil de la Ville de Warwick;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Martin Vaudreuil, appuyé par la conseillère madame Noëlla Comtois et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le numéro 287-2019 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

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

Aire de stationnement

Désigne les espaces de stationnement hors rue desservant majoritairement la fonction commerciale et étant constitués de quatre (4) cases et plus.

Comité

Comité consultatif en urbanisme, chargé de l'application du P.I.I.A.

Enseigne

Tout assemblage de lettres, de mots, de chiffres ou de nombres, toute représentation graphique, identifiant une entreprise, une profession, un service, un établissement, une activité, un divertissement, un projet ou un lieu commercial, d'affaires ou de services localisés, exercé, vendu ou offert sur le terrain où est placée cette enseigne.

Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

Plan détaillé s'appliquant à des sites particuliers et permettant l'évaluation de la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un projet.

Terrasse commerciale

Désigne un aménagement ou construction extérieure, recouvert ou non, situé sur le même terrain que le commerce qu'il dessert.

Vieux Warwick

La zone visée est localisée au cœur du centre-ville de Warwick. On y retrouve des bâtiments de différents usages et une grande concentration d'anciens bâtiments qui sont reconnus pour leur intérêt et leur intégrité architecturale (Voir article 3. Territoire d'application).

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation des commerces du Vieux Warwick et de promouvoir l'aspect architectural des bâtiments.

Le programme est divisé en trois (3) volets et prévoit que les interventions admissibles correspondent à de la rénovation des bâtiments principaux à usage commercial, la mise en valeur des enseignes commerciales et l'aménagement des aires de stationnement destinées à la clientèle du Vieux Warwick.

L'enveloppe budgétaire du programme est de 25 000 \$ et les fonds du présent programme sont répartis dans chacun des volets de la façon suivante :

- **Volet I : Intervention extérieure sur l'immeuble (20 000 \$)**
- **Volet II : Enseignes commerciales (1 000 \$)**
- **Volet III : Aménagement des aires de stationnement (4 000 \$)**

3. TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique dans le Vieux Warwick, pour les bâtiments adjacents aux rues de l'Hôtel-de-Ville, Saint-Joseph, Saint-Albert et Saint-Louis. La délimitation de la zone visée est identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 270-2019 (C-2, C-3, C-4, C-5, C-7, C-8, C-9, C-12, C-15, C-18, C-19, H-19, H-33, H-38, H-39, H-40, H-41, I-4 et P-7).

Le programme s'applique dans les zones mentionnées précédemment incluant toutes modifications aux limites de ces zones.

4. ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES

Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété divise ou indivise, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le présent programme et dont le projet est admissible en vertu du présent programme.

5. COÛTS NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au programme les travaux récurrents d'entretien, la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties résidentielles d'un bâtiment et non plus :

- 1) Les travaux débutés avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2) Les travaux débutés avant l'acceptation par l'officier responsable de la demande d'inscription au programme;
- 3) Les travaux débutés avant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatifs aux travaux;
- 4) Les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- 5) Les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- 6) La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- 7) Les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- 8) Les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec.

Ne sont pas admissibles les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'immeubles.

Le bâtiment ne doit pas présenter après les travaux, une défectuosité qui constitue une menace à la sécurité des occupants.

6. VOLET I – RÉNOVATION DES FAÇADES PRINCIPALES ET SECONDAIRES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la ville donnant droit à l'émission d'un permis par l'inspecteur municipal. Tous les travaux devront préalablement avoir été soumis et approuvés par le comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick.

Pour être admissibles, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Avoir fait l'objet d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ;
- 2) Être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

Dans le cas de travaux spécialisés, le comité chargé de l'analyse des demandes peut accepter le dépôt d'une seule soumission.

A) Rénovation extérieure du bâtiment

Les travaux admissibles sont ceux qui favorisent l'intégrité des bâtiments existants en respect de leur style, de leurs qualités et composantes architecturales, et de l'histoire propre à chaque construction tout en recherchant des interventions en harmonie avec l'environnement immédiat. Aussi, ils favorisent l'élimination de tous les matériaux qui ne mettent pas en valeur l'aspect architectural du bâtiment.

Pour être admissibles, les travaux réalisés sur des façades secondaires doivent être effectués simultanément à des travaux de rénovations de la façade principale du bâtiment. Des travaux effectués exclusivement sur une ou des façades secondaires ne sont pas admissibles.

L'aménagement en façade principale d'une structure permanente, pour la mise en place d'aménagements paysagers effectués simultanément à des travaux de rénovations de façade principale, sont admissibles.

B) Terrasse commerciale

Les travaux admissibles sont ceux qui favorisent l'aménagement de terrasses attrayantes et sécuritaires. Les matériaux utilisés pour la construction d'une terrasse commerciale, incluant les clôtures ornementales, les éléments d'éclairage, les structures permanentes pour recevoir les aménagements paysagers sont admissibles au présent programme.

C) Aspect visuel général

Les travaux admissibles sont ceux visant à réduire de façon significative l'impact visuel de conteneur à déchets, à recyclage ou à compost, de hottes, de système de climatisation, de réservoir d'huile visibles d'une voie publique, d'une aire de stationnement destinée à la clientèle du Vieux Warwick ou d'un espace public pour la fonction commerciale.

Si le comité, chargé de l'application du présent règlement le juge opportun, d'autres structures dont l'aspect visuel est nuisible pour l'embellissement du Vieux Warwick peuvent également être admissibles.

6.1 Aide financière

Les coûts des travaux admissibles au programme sont le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur sans la TPS et la TVQ. La Ville se base sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas.

L'aide financière accordée s'établit selon ce qui suit :

- Façade principale : 50 % du coût des travaux admissibles, maximum 5 000 \$;
- Façade secondaire : 50 % du coût des travaux admissibles, maximum 2 500 \$ par façade secondaire. Un maximum de deux (2) façade(s) secondaire(s) est admissible.

7. VOLET II – ENSEIGNES COMMERCIALES

En plus de l'article 4 concernant l'admissibilité des personnes, le volet II peut s'adresser à l'occupant d'une place d'affaires ou au propriétaire d'un bâtiment pour le remplacement d'une enseigne d'identification d'une place d'affaires.

L'enseigne doit être installée à l'extérieur du bâtiment.

Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la ville donnant droit à l'émission d'un certificat d'autorisation par l'inspecteur municipal. Tous les travaux devront préalablement avoir été soumis et approuvés par le comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick.

Les travaux doivent être effectués par une firme spécialisée en confection d'enseignes. Le propriétaire doit obtenir au moins deux (2) soumissions pour la réalisation des travaux admissibles.

Les travaux admissibles sont ceux qui assurent l'intégration des enseignes en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse par une conception à l'échelle humaine.

Les enseignes doivent être permanentes et posées à plat ou sur une potence, à moins que le comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick n'ait émis une recommandation qui favorise que l'enseigne soit posée sur un poteau, indépendant du bâtiment principal.

Le choix des couleurs doit être fait en favorisant des couleurs s'harmonisant avec celles se retrouvant notamment sur la façade principale.

7.1 Aide financière

Les coûts des travaux admissibles au programme sont le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur sans la TPS et la TVQ. La Ville se base sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas.

L'aide financière accordée au propriétaire est égale à 50 % du coût des travaux admissibles, pour un maximum de 500 \$.

8. VOLET III – AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour être admissibles, les travaux doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Avoir fait l'objet d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ;
- b) Être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

Dans le cas de travaux spécialisés, le comité chargé de l'analyse des demandes peut accepter qu'une seule soumission soit suffisante.

Les travaux admissibles sont ceux qui ont été préalablement soumis et approuvés par le comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick.

Les travaux admissibles sont ceux qui favorisent la revitalisation du Vieux Warwick en créant des espaces extérieurs attrayants et fonctionnels, agréables pour le piéton, en minimisant l'impact visuel des stationnements à partir de la rue. Ils doivent comprendre l'implantation d'aménagements paysagers ou la plantation d'arbres.

Les cases de stationnement requises pour les unités résidentielles selon les dispositions du règlement de zonage ne peuvent faire l'objet du programme de subvention, à moins qu'elles fassent partie intégrante d'une aire de stationnement dont la majorité des cases sont destinées à l'usage commercial.

L'éclairage des aires de stationnement doit être intégré aux aménagements paysagers et être adapté de façon à ne pas nuire aux sites voisins.

L'implantation d'aménagements paysagers doit être effectuée par une firme spécialisée en aménagement paysager.

8.1 Aide financière

Les coûts des travaux admissibles au programme sont le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur sans la TPS et la TVQ. La Ville se base sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas.

L'aide financière accordée au propriétaire est égale à 50 % du coût des travaux admissibles, pour un maximum de 2 000 \$.

9. ADMINISTRATION DU PROGRAMME

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire de demande d'aide financière.

Le formulaire de demande d'aide financière et la demande de permis doivent être déposés, dûment complétés, à l'Hôtel de Ville.

Les demandes sont analysées par un comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick. Les travaux admissibles sont ceux qui ont été préalablement soumis et approuvés par le comité chargé de l'application du P.I.I.A. du Vieux Warwick.

Le comité a le pouvoir de sélectionner les demandes qui sont éligibles à la subvention. Le comité doit se baser sur cinq (5) critères et la demande doit répondre favorablement.

Critères d'évaluation des demandes :

- 1) *Intérêt architectural du bâtiment*
Contribue-t-il à forger l'identité du Vieux Warwick?
- 2) *Signification pour les gens de Warwick*
Le bâtiment a-t-il joué un rôle important dans l'histoire de la Ville?
Les gens ont-ils un attachement particulier pour ce bâtiment?
- 3) *État du bâtiment*
Les travaux doivent-ils être effectués rapidement afin d'assurer la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales du bâtiment?
- 4) *Objectif du projet*
Le projet vise-t-il la réhabilitation des caractères patrimoniaux du bâtiment ou s'agit-il de rénovations pour le mettre au goût du jour?
- 5) *Changement de perception du secteur amené par le projet*
Est-ce que l'impact visuel est important?
Est-ce que l'intervention permet de rétablir une unité paysagère intéressante?

Suite à l'examen du Comité et une fois que le conseil municipal a adopté une résolution approuvant la demande, l'inspecteur en bâtiment peut émettre le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai maximal de trente (30) jours.

Lorsque les travaux visés par la demande d'aide financière sont complétés, le propriétaire doit aviser l'officier responsable. Celui-ci procède alors à une inspection des travaux. L'officier responsable peut exiger que des correctifs soient apportés aux travaux exécutés si ceux-ci ne sont pas conformes aux plans et devis approuvés par la Ville.

Après avoir constaté que les travaux visés par la demande d'aide financière ont été exécutés à la satisfaction de la Ville et après avoir reçu copie des factures détaillées relatives aux dépenses encourues par le propriétaire ainsi qu'une preuve de leur paiement total, l'officier responsable émet la demande de paiement de l'aide financière. Un délai de trente (30) jours peut être nécessaire pour le paiement de l'aide financière.

10. POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

En cas de litige, la Ville pourra tenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

11. DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DONNÉ À LA VILLE DE WARWICK, ce troisième jour du mois de juin de l'an deux mille dix-neuf.

Signé (Diego Scalzo)

Diego Scalzo,
Maire

Signé (Lise Lemieux, DMA)

Lise Lemieux, DMA
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

***Certifiée copie conforme.
Entrée en vigueur le 12 juin 2019.***