



Ville de
CLERMONT

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST

RÈGLEMENT NUMERO VC-450-18
AYANT POUR OBJET LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE
REVITALISATION DU SECTEUR CENTRE-VILLE DE CLERMONT

Assemblée ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, tenue le 9^e jour du mois d'octobre 2018 à 20 h, à l'Hôtel de Ville de Clermont, 2 rue Maisonneuve, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MESDAMES LES CONSEILLÈRES

Nadine Tremblay

Solange Lapointe

ET MESSIEURS LES CONSEILLERS

Rémy Guay

Luc Cauchon

Réal Asselin

Bernard Harvey

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Clermont s'est dotée, en avril 2016, d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour son centre-ville et que l'amélioration de l'aspect visuel du centre-ville est identifiée comme une priorité d'intervention;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1 article 85.2) permet au conseil d'accorder des aides financières, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, dans le cadre d'un programme de revitalisation, à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis ;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1 articles 85.4 et suivants) permet au conseil d'accorder des aides financières dans le cadre d'un programme de revitalisation de son centre-ville ;

ATTENDU QUE la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1 articles 92.1 et suivants) octroie au conseil un pouvoir général d'aide pour les usages autres que résidentiels ;

ATTENDU QUE par ce programme d'aide financière, la Ville vise à améliorer la qualité des interventions effectuées sur les bâtiments ainsi qu'à améliorer l'apparence générale du centre-ville ;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné en assemblée ordinaire du 23 juillet 2018 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé à l'assemblée ordinaire du 10 septembre 2018 et mis à la disposition du public ce même jour ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE SOLANGE LAPOINTE ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ ET QU'IL SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : PREAMBULE

- 1.1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

ARTICLE 2 : ADOPTION DU PROGRAMME

- 2.1 Le conseil municipal adopte le « programme de revitalisation du secteur centre-ville de Clermont, comme-ci au long reproduit.

ARTICLE 3 : DEFINITIONS

Conseil : conseil municipal
CCU : comité consultatif d'urbanisme

ARTICLE 4 : OBJET DU PROGRAMME

- 4.1 Le programme de revitalisation a pour objet de stimuler la revitalisation du secteur centre-ville de Clermont ;
- 4.2 Le programme de revitalisation a également pour but de stimuler la revitalisation du territoire d'application en lien avec la vision d'aménagement dégagée dans le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur centre-ville de Clermont et de promouvoir l'élimination de tous matériaux qui ne mettent pas en valeur l'aspect architectural des bâtiments.

ARTICLE 5 : TERRITOIRE D'APPLICATION

- 5.1 Le programme s'applique aux immeubles situés dans les limites du territoire d'application identifié à l'**annexe A**.

ARTICLE 6 : BUDGET ALLOUE, DUREE DU PROGRAMME ET CREDIT DE TAXES

- 6.1 Pour les volets 1, 2 et 3, l'aide financière de la Ville pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre du présent programme de revitalisation sera établie annuellement par résolution, suite à l'adoption des prévisions budgétaires, pour chacune des années 2018 à 2022 inclusivement.
- 6.2 Il est loisible au Conseil municipal d'ajouter en tout ou en partie le montant non utilisé au programme pour une année donnée à celui de l'année suivante, et ce, par résolution.
- 6.3 Le programme prend fin à la première des éventualités suivantes :
- a) le 31 décembre 2022 ;
 - b) lorsque l'enveloppe budgétaire annuelle ou totale réservée est épuisée ;
 - c) en tout moment, et sans préavis, lorsque le conseil municipal le jugera approprié, la Ville de Clermont peut mettre fin au présent programme. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être étudié ou accordée.
- 6.4 En ce qui a trait au volet 3, l'aide versée sera bonifiée par un crédit de taxes répartie sur 5 exercices financiers suivant la construction ou la transformation du bâtiment.

ARTICLE 7 : ADMISSIBILITE AU PROGRAMME

- 7.1 Le présent programme est établi pour le bénéfice de toute personne 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 aux différents volets du présent programme, et dont le projet est admissible en vertu du présent programme.
- 7.2 Pour qu'un bâtiment admissible puisse bénéficier d'une aide financière dans le cadre du présent programme, chacune des conditions suivantes doit être respectée :
- a) L'usage du bâtiment doit être conforme au règlement de zonage en vigueur au moment du dépôt de la demande d'aide financière ou être protégé par droits acquis ;
 - b) Aucun avis ou constat d'infraction à la réglementation municipale ne doit avoir été délivré à l'égard de l'immeuble concerné ou de son usage à la date du dépôt de la demande d'aide financière ou si tel

constat a été délivré il y a eu correction avant le dépôt de la demande ou les travaux ont pour but de se conformer à l'avis ou au constat d'infraction ;

- c) Les travaux visés par la demande d'aide financière ne doivent pas avoir débuté avant l'acceptation du projet par le conseil municipal et l'obtention du permis ;
- d) Les travaux visés par la demande d'aide financière doivent être conformes aux règlements de la Ville de Clermont ainsi qu'aux lois ou règlements provinciaux et fédéraux ;
- e) Toutes les taxes foncières et autres tarifications échues doivent avoir été payées à l'égard de l'immeuble où est situé le bâtiment à la date du dépôt de la demande d'aide financière.
- f) Le bâtiment ne peut avoir fait l'objet d'une aide financière dans le cadre de tout autre programme municipal d'aide à la rénovation dans les 5 années précédant la demande.

7.3 Les personnes suivantes ne sont pas admissibles :

- a) un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec
- b) un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment.

ARTICLE 8 : PROCEDURES POUR PRESENTER UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIERE

- 8.1 La demande d'aide financière peut être déposée en tout temps à compter de l'entrée en vigueur du règlement, sous réserve des dispositions prévues à l'article 6.
- 8.2 Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer le formulaire de demande disponible à cet effet; une demande distincte d'aide financière doit être faite pour chacun des volets du programme, s'il y a lieu.
- 8.3 Le formulaire doit être accompagné des documents suivants requis pour l'analyse du dossier :
 - a) une esquisse illustrant le projet
 - b) une description détaillée des travaux

- c) les plans et devis détaillés des travaux, le cas échéant
- d) lorsque les travaux sont effectués par un entrepreneur, la demande doit être accompagnée d'au moins deux (2) soumissions par des entrepreneurs détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, laquelle devra être jointe à la demande;
- e) lorsque le propriétaire effectue lui-même les travaux, un estimé du coût des matériaux devra être présenté;
- f) tout autre document pouvant être nécessaire pour la réalisation des travaux et pour l'analyse du dossier

8.4 La demande du requérant est considérée complète lorsque tous les documents requis pour l'analyse du dossier ont été déposés. Le responsable du programme bénéficie ensuite de 60 jours pour analyser le dossier et y répondre.

ARTICLE 9 : ADMINISTRATION DU PROGRAMME

- 9.1 La direction générale, ou la personne qu'elle désigne, est responsable de l'application du programme. Elle est notamment responsable de s'assurer que le requérant ait déposé tous les documents requis pour la gestion du dossier. Elle est aussi responsable de la réception des demandes d'aide financière et du suivi des travaux. Elle doit vérifier la conformité des travaux aux exigences du programme. Elle peut demander des modifications jugées à propos sur le projet qui est présenté, et ce, notamment, mais non limitativement, sur la base du respect des objectifs et critères prévus au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur.
- 9.2 Suite à l'analyse de la demande, la direction générale ou la personne désignée fait une recommandation au conseil municipal quant à l'octroi, ou non, de l'aide financière. Le requérant ayant déposé une demande recevra une lettre l'informant de la décision du conseil municipal.
- 9.3 Une fois la demande d'aide financière acceptée, le requérant doit obtenir les permis ou certificat requis auprès de l'inspecteur municipal et présenter, le cas échéant, tous les documents nécessaires à la réalisation des travaux.
- 9.4 Les travaux doivent être terminés dans les 12 mois suivant la date de la lettre d'admissibilité.
- 9.5 Une autorisation spéciale permettant de compléter les travaux après le délai mentionné ci-haut peut être accordée par résolution du conseil municipal de la ville, à sa discrétion, s'il juge que les circonstances justifient l'octroi d'un délai supplémentaire.
- 9.6 Le requérant qui pour une raison ou une autre décide de ne pas réaliser les travaux prévus ne pourra soumettre la même demande ou toute autre nouvelle demande d'aide financière pendant l'année courante et l'année suivant la date du dépôt prévu au paragraphe 8.1.

- 9.7 Le requérant qui désire effectuer toute modification, toute réduction ou tout ajout aux travaux pouvant influencer le montant d'aide financière doit resoumettre les documents prescrits à l'article 8, avec les modifications clairement identifiées avant l'exécution ou la poursuite des travaux.
- 9.8 Le conseil pourra augmenter ou réduire le montant d'aide financière, sous réserve de la disponibilité des fonds. Un document modifiant la lettre d'admissibilité sera alors émis au requérant.
- 9.9 Le responsable de l'application du programme 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'il estime nécessaire à l'application du présent programme.
- 9.10 Le conseil, sur avis du responsable de l'application du programme, peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire si celui-ci a fait défaut de terminer les travaux admissibles dans le délai prévu à l'article 9.5 et au plus tard le 30 décembre 2022.
- 9.11 Le conseil peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière du propriétaire non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.
- 9.12 Tout bénéficiaire doit rembourser à la Ville de Clermont tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration, lorsqu'il n'a pas respecté ses engagements, ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué pour quelque autre raison jugée suffisante par le conseil municipal.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné, ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect d'obtenir le versement par la Ville de Clermont, d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

ARTICLE 10 : PROMOTION DU PROGRAMME

- 10.1 La Ville se réserve le droit de publier le nom des propriétaires ayant obtenu une aide financière et leurs esquisses par le biais d'une conférence de presse, d'un communiqué de presse ou tout autre outil de communication.

CHAPITRE 2 : LE PROGRAMME

ARTICLE 11 : VOLETS

- 11.1 Le programme est divisé en plusieurs volets se décrivant ainsi :
- **VOLET 1** : la réfection et rénovation des bâtiments principaux à usage résidentiel, commercial ou mixte ;
 - **VOLET 2** : la mise en valeur des enseignes commerciales

- **VOLET 3** : les nouvelles constructions de bâtiments à usage commercial ou à usage mixte ou la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment d'un usage résidentiel à un usage commercial ou mixte (à l'exception des bâtiments complémentaires) ;

ARTICLE 12 : COUT MINIMUM DES TRAVAUX PAR VOLETS

- 12.1 Le programme s'adresse à des travaux admissibles qui, en plus de respecter les critères et conditions spécifiquement prévus dans le présent règlement, auront les coûts minimum suivants :
- Travaux de plus de **5 000 \$** pour les travaux visés au **Volet 1** ;
 - Travaux de plus de **2 000 \$** pour les travaux visés au **Volet 2** ;
 - Travaux de plus de **200 000 \$** pour les travaux de nouvelles constructions et travaux de plus de **20 000 \$** pour les travaux de transformation d'un bâtiment résidentiel à un usage commercial ou mixte au **Volet 3** ;

ARTICLE 13 : AIDE FINANCIERE PAR VOLET

- 13.1 Les montants totaux du programme s'élèvent à 125 000 \$ pour les volets 1, 2 et 3. Dans le cadre du volet 3, la valeur de l'augmentation de l'évaluation sera également admissible à un crédit de taxes sur une période de 5 ans.

ARTICLE 14 : VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE

- 14.1 À la fin des travaux, le requérant doit aviser le responsable du programme que ceux-ci sont complétés. L'inspecteur municipal de la Ville visitera alors les lieux et attestera par écrit que les exigences du programme ont été respectés et que les travaux réalisés sont conformes au permis délivré ainsi qu'au projet approuvé.
- 14.2 L'aide financière est déboursée au requérant dans les 60 jours suivant l'attestation prévue au paragraphe précédent et suivant la réception des documents ci-après énumérés :
- a) Le formulaire de réclamation des dépenses préalablement fournis par le responsable du programme ;
 - b) Une copie de toutes les factures liées aux travaux admissibles émises au nom du requérant ;
 - c) Les lettres de quittance des entrepreneurs ayant réalisé les travaux ;
 - d) Tous les autres documents nécessaires à établir le coût réel des travaux admissibles exécutés

- 14.3 Tout versement est conditionnel à ce que les travaux soient conformes à l'esquisse et aux documents présentés en vertu de l'article 8.1 et suivants ou au projet approuvé par le conseil municipal et à la condition que l'usage du bâtiment soit toujours conforme au règlement de zonage en vigueur ou protégé par droits acquis.

CHAPITRE 3 : VOLETS DU PROGRAMME

VOLET 1 – REFECTION ET RENOVATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX A USAGE RESIDENTIEL, COMMERCIAL OU MIXTE

ARTICLE 15 : ADMISSIBILITE DES PROPRIETES

- 15.1 Le volet 1 s'applique aux bâtiments principaux, à usage résidentiel, commercial ou mixte (par exemple, un même bâtiment comportant un usage commercial au rez-de-chaussée et un usage résidentiel à l'étage).

ARTICLE 16 : ADMISSIBILITE DES TRAVAUX

- 16.1 Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Ville de Clermont donnant droit à l'émission d'un permis par l'inspecteur municipal. Le cas échéant, les critères d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural devront être respectés ;
- 16.2 Les travaux doivent minimalement inclure le changement du revêtement extérieur de la façade de l'immeuble et faire l'utilisation de matériaux nobles, durables et de qualité tel: pierre, brique ou bois (le revêtement de vinyle n'est pas admissible à une aide financière)
- 16.3 En plus du revêtement extérieur, les travaux projetés peuvent affecter l'un ou l'autre des éléments suivants :
- La toiture et les couronnements ;
 - Les portes et fenêtres
 - Les éléments en saillie (lucarne, marquise, oriel, baie, etc.)
 - Les galeries, balcons et garde-corps ;
 - Les encadrements, boiseries, moulures, volets, persiennes ;
 - Les travaux d'agrandissement (en façade seulement) ;

ARTICLE 17 : AIDE FINANCIERE

- 17.1 Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, sont :

- a) Le coût de la main-d'œuvre, lorsque celle-ci est effectuée par un entrepreneur qualifié et celui des matériaux neufs utilisés, de même que les matériaux de recouvrement d'origine acquis, le tout sur production de factures, excluant les honoraires professionnels ;

Les taxes de vente ne sont pas admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière.

- 17.2 L'aide financière accordée au propriétaire est égale à 33% du coût des travaux admissibles, maximum 5 000 \$ par bâtiment.

VOLET 2 – ENSEIGNES COMMERCIALES

ARTICLE 18 : ADMISSIBILITE DES ENSEIGNES

- 18.1 Le mot enseigne désigne tout écrit (comprenant lettres, mots ou chiffres), toute représentation picturale (comprenant l'illustration, dessin, symbole ou marque de commerce), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), ou toute autre figure caractéristique similaire ;
 - a) qui est attaché, ou apposé de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction avec quelque support que ce soit ;
 - b) qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclama, faire de la promotion ;
 - c) qui est installé à l'extérieur d'un bâtiment
- 18.2 Le volet s'applique pour une enseigne par établissement d'entreprise.
- 18.3 Le volet ne s'applique pas à un projet d'enseigne qui a déjà fait l'objet du présent programme.

ARTICLE 19 : ADMISSIBILITE DES TRAVAUX

- 19.1 Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Ville de Clermont donnant droit à l'émission d'un permis par l'inspecteur municipal. Tous les travaux devront préalablement avoir été soumis et approuvé par le conseil municipal chargé de l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- 19.2 Les travaux doivent être effectués par une firme spécialisée en confection d'enseignes.
- 19.3 Les travaux admissibles sont ceux qui assurent l'intégration des enseignes au caractère souhaité du centre-ville en favorisant une ambiance conviviale et chaleureuse propre au secteur par une concep-

tion à l'échelle humaine, et cadrant avec la vision dégagée par le programme particulier d'urbanisme (PPU) de la Ville de Clermont.

ARTICLE 20 : AIDE FINANCIERE

20.1 Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, représentent :

- a) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux neufs utilisés, le tout sur production de factures ;

Les taxes de vente ne sont pas admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière.

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

VOLET 3 – NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE BATIMENTS A USAGE COMMERCIAL OU A USAGE MIXTE OU LA TRANSFORMATION D'UN BATIMENT OU D'UNE PARTIE DE BATIMENT D'UN USAGE RESIDENTIEL A UN USAGE COMMERCIAL OU MIXTE

ARTICLE 21 : ADMISSIBILITE DES PROPRIETES

21.1 Le présent volet s'applique aux nouvelles constructions de bâtiments principaux commerciaux ou à usages mixtes ainsi qu'à la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment d'un usage résidentiel à un usage commercial ou mixte, situé au centre-ville de Clermont.

Pour être admissibles, les nouveaux bâtiments commerciaux doivent être destinés à un usage commercial permis.

Les nouveaux bâtiments à usage mixtes ainsi que les bâtiments transformés en usage mixte doivent être destinés à un usage commercial en façade du rez-de-chaussée et comporter un espace réservé à un usage résidentiel.

21.2 Le présent volet ne s'applique pas aux bâtiments secondaires à moins que le bâtiment secondaire soit jugé requis pour l'usage commercial ;

ARTICLE 22 : ADMISSIBILITE DES TRAVAUX

22.1 Les travaux admissibles sont ceux reconnus par la Ville de Clermont donnant droit à l'émission d'un permis par l'inspecteur municipal. Le cas échéant, les critères d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale devront être respectés.

22.2 Les travaux de construction doivent être d'une valeur supérieure à 200 000 \$ et ceux de transformation d'une valeur minimale de 30 000 \$.

ARTICLE 23 : AIDE FINANCIERE

Questionnement sur l'entrepreneur.

*Lorsque ceux-ci sont effectués par un entrepreneur qualifié

23.1 Les coûts admissibles, pour les fins du calcul de l'aide financière, sont :

- a) Le coût de la main-d'œuvre ***et celui des matériaux neufs utilisés, de même que les matériaux de recouvrement d'origine acquis, le tout sur production de factures, excluant les honoraires professionnels ;

Les taxes de vente ne sont pas admissibles pour les fins du calcul de l'aide financière.

23.2 L'aide financière accordée au propriétaire est de 10 000 \$ par bâtiment lors d'une nouvelle construction et de 5 000 \$ par bâtiment lors de la transformation d'un bâtiment.

23.3 Une aide financière additionnelle est également accordée dans le volet 3, sous forme d'un crédit de taxes foncières visant à compenser l'augmentation des taxes foncières résultant des travaux admissibles effectués ;

23.4 À cette fin, la Ville crédite au propriétaire, pour une période de cinq (5) ans, à compter de la date inscrite au certificat d'évaluateur, la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux admissibles et le montant des taxes foncières générales qui est dû tenant compte de l'augmentation de la nouvelle valeur imposable à la suite des travaux effectués.

23.5 L'aide financière est calculée de la manière suivante :

Période	Crédit de taxes
An 1	100 %
An 2	100 %
An 3	100 %
An 4	50 %
An 5	50 %

23.6 Le calcul des taux de crédit de taxes sera calculé à partir du montant du crédit applicable lors de la première année, et ce, nonobstant tout changement subséquent au rôle d'évaluation que ce soit dû à d'autres travaux ou à un changement du rôle triennal.

Aucun intérêt n'est payable par la Ville pour tout crédit de taxe prévu au présent programme, malgré tout délai pouvant survenir dans l'octroi dudit crédit. Le montant accordé sera crédité directement au compte de taxes foncières du propriétaire.

ARTICLE 24 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Clermont, ce 9^e jour du mois d'octobre 2018.

Signé : Jean-Pierre Gagnon
Maire

Brigitte Harvey
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 23 juillet 2018
Présentation du projet de règlement : 10 septembre 2018
Adoption du règlement : 9 octobre 2018
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 10 octobre 2018