



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2883

**RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE SUBVENTION VISANT
LA RÉNOVATION DES FAÇADES SUR LES ARTÈRES
COMMERCIALES**

**Avis de motion donné le 7 mars 2022
Adopté le 21 mars 2022
En vigueur le 22 mars 2022**

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but d'établir un programme de subvention afin d'encourager les propriétaires des bâtiments entièrement ou partiellement non résidentiels situés sur certaines artères commerciales à effectuer des travaux de rénovation de façade afin de participer à l'amélioration des milieux de vie ainsi que stimuler la vitalité économique et la revitalisation des quartiers.

À cette fin, il détermine les territoires et les bâtiments admissibles, la nature des travaux admissibles ainsi que le montant maximal de la subvention. Il établit en outre la procédure applicable pour en faire la demande et les autres modalités du programme.

En conséquence, ce règlement remplace le Règlement sur le programme de rénovation de façades donnant sur une artère commerciale, R.R.V.Q. chapitre P-9, qui était au même effet.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2883

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE SUBVENTION VISANT LA RÉNOVATION DES FAÇADES SUR LES ARTÈRES COMMERCIALES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET ET DÉFINITIONS

1. Le présent règlement vise à améliorer les milieux de vie existants de même qu'à stimuler la vitalité économique et la revitalisation des quartiers par le renforcement de la fonction commerciale sur les principales artères du territoire municipal destinées à cette fonction.

À cette fin, il crée un programme de subvention afin de favoriser la rénovation de la façade des bâtiments en tout ou en partie non résidentiels et qui sont situés sur les principales artères commerciales ou dans certains pôles commerciaux d'intérêt. Ce programme est intitulé « Programme de subvention visant la rénovation des façades sur les artères commerciales ».

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

« bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses;

« façade » : un mur extérieur d'un bâtiment, y compris le versant de la toiture, situé du côté d'une rue comprise à l'intérieur d'un territoire identifié à l'annexe I. La façade peut être constituée de sections situées à des distances différentes de la ligne avant de lot;

« fonctionnaire désigné » : un directeur, un premier technicien, un technicien du bâtiment, un conseiller en gestion financière ou un agent aux subventions de la Section des subventions aux bâtiments;

« immeuble » : un lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1);

« mur latéral » : un mur extérieur d'un bâtiment autre qu'un mur arrière au sens d'un règlement sur l'urbanisme ou une façade;

« requérant » : un propriétaire qui présente une demande en vertu du présent programme de subvention ou son représentant dûment autorisé pour ce faire;

« travaux de restauration » : tous travaux qui ont pour but de conserver, réparer, remplacer ou remettre en état l'intégrité formelle et matérielle d'origine d'une composante patrimoniale d'un bâtiment existant. Il s'agit principalement des travaux de réparation, de remplacement et de réfection des composantes architecturales d'un bâtiment existant et qui visent la conservation et la mise en valeur de son caractère patrimonial et de ses qualités architecturales.

CHAPITRE II

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE SUBVENTION

3. Pour être admissibles au présent programme de subvention, les travaux doivent préalablement remplir les deux conditions suivantes :

1° ils doivent être exécutés sur un bâtiment identifié à la section I;

2° ils doivent être identifiés à la section II et ne pas avoir été réalisés à la date de réserve de la subvention établie conformément à l'article 27.

SECTION I

BÂTIMENTS ADMISSIBLES

4. Les bâtiments admissibles sont ceux destinés, en tout ou en partie, à un usage non résidentiel et qui sont situés à l'intérieur d'un des territoires suivants illustrés à l'annexe I :

1° dans l'Arrondissement de La Cité-Limoilou :

a) le pôle commercial de la 1^{ère} Avenue dans le quartier Lairet;

b) le pôle commercial de la 3^e Avenue et du chemin de la Canardière dans le quartier du Vieux-Limoilou;

c) le pôle commercial de l'avenue Cartier dans le quartier Montcalm;

d) le pôle commercial du chemin Sainte-Foy dans le quartier Saint-Sacrement;

e) le pôle commercial du Faubourg Saint-Jean dans le quartier Saint-Jean-Baptiste;

f) le pôle commercial du quartier Saint-Roch;

g) le pôle commercial de la rue Saint-Vallier Ouest dans le quartier Saint-Sauveur;

h) le pôle commercial du Vieux-Québec dans le quartier Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire, uniquement à l’égard des bâtiments construits depuis 1955;

2° dans l’Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge :

a) le pôle commercial de l’avenue Myrand dans le quartier de la Cité-Universitaire;

b) le pôle commercial de la route de l’Église dans le quartier Saint-Louis;

c) le pôle commercial de la rue Maguire dans le quartier de Sillery;

3° dans l’Arrondissement de Beauport, le pôle commercial de l’avenue Royale dans le quartier 5-4;

4° dans l’Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, le pôle commercial de la rue Racine dans le quartier Loretteville.

5. Lorsque des travaux majeurs d’infrastructures sont réalisés sur une artère qui n’est pas visée à l’article 4, le comité exécutif peut édicter une ordonnance afin de rendre admissible au présent programme de subvention les bâtiments qu’il identifie et qui sont destinés, en tout ou en partie, à un usage non résidentiel, et ce, pour une durée d’au plus cinq ans suivant la fin de ces travaux.

Constituent des travaux majeurs d’infrastructures, lorsqu’ils sont exécutés par la Ville de Québec ou pour le compte de celle-ci dans une rue publique de son territoire, les travaux relatifs à une infrastructure souterraine ou les travaux de réaménagement des infrastructures de surface qui génèrent une entrave majeure à la circulation automobile et piétonnière.

6. Les bâtiments suivants ne sont pas admissibles :

1° un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d’une des personnes suivantes :

a) la ville ou un de ses mandataires ou agents;

b) un gouvernement provincial ou fédéral ou un de leurs mandataires ou agents;

c) une corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d’une source gouvernementale;

d) un établissement public ou privé au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2);

2° un bâtiment rattaché, en tout ou en partie, à un établissement d'enseignement public ou privé;

3° un bâtiment faisant ou ayant fait l'objet d'une subvention ou d'une réserve de subvention en vertu du présent programme, dans sa version actuelle ou une version antérieure, à l'exception d'un bâtiment à l'égard duquel le versement final de la subvention a été effectué depuis plus de dix ans. Toutefois, lorsque des travaux admissibles ont été exécutés depuis moins de cinq ans, un tel bâtiment demeure admissible au présent programme pendant cette période, uniquement à l'égard de l'exécution de travaux d'aménagement ou de rénovation d'une rampe d'accès destinée à permettre l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite, et ce, sans que des travaux additionnels ne doivent être réalisés;

4° un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d'une communauté religieuse, que celle-ci soit constituée ou non en personne morale;

5° un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant.

SECTION II

TRAVAUX ADMISSIBLES

7. À l'égard d'un bâtiment admissible, les travaux de rénovation admissibles sont ceux réalisés sur la façade du bâtiment et dont la valeur est d'au moins 20 000 \$.

Lorsque des travaux visés au premier alinéa sont exécutés sur un bâtiment, les travaux suivants sont également admissibles :

1° l'installation, le remplacement, la modification ou l'enlèvement d'une enseigne et de sa structure;

2° les travaux d'aménagement d'un espace extérieur situé en cour avant ou en cour latérale au sens d'un règlement sur l'urbanisme;

3° les travaux de rénovation effectués sur un mur latéral du bâtiment, sous réserve du respect des normes suivantes :

a) la partie du terrain ou du lot voisin située du côté de ce mur latéral est utilisée à des fins de stationnement accessible au public;

b) lorsqu'un stationnement accessible au public est situé sur le lot voisin, aucun bâtiment n'est érigé sur ce lot entre la ligne mitoyenne de lot et l'aire de stationnement;

4° les travaux d'aménagement ou de rénovation d'une rampe d'accès destinée à permettre l'accessibilité du bâtiment aux personnes à mobilité réduite;

5° les travaux de restauration de la façade du bâtiment.

Dans tous les cas, les travaux d'entretien du bâtiment ou de l'immeuble, tels que la peinture ou le nettoyage d'un élément ou le rejointoiement d'un revêtement extérieur de maçonnerie, ne sont pas admissibles.

CHAPITRE III

COÛTS ADMISSIBLES ET MONTANT DE LA SUBVENTION

SECTION I

COÛTS ADMISSIBLES

8. Le coût admissible des travaux correspond au coût réel des travaux admissibles réalisés.

Toutefois, à l'égard des catégories de travaux identifiées ci-dessous, le coût maximal admissible est le suivant :

1° 4 000 \$ pour des travaux sur une enseigne et sa structure identifiés au paragraphe 1° de l'article 7;

2° 4 000 \$ pour des travaux d'aménagement d'un espace extérieur identifiés au paragraphe 2° de l'article 7;

3° pour des travaux sur un mur latéral identifiés au paragraphe 3° de l'article 7, le coût réel des travaux admissibles réalisés sur la façade de ce bâtiment en vertu du premier alinéa de l'article 7.

9. Les coûts suivants sont inclus dans le calcul du coût admissible des travaux :

1° le coût de la main-d'œuvre;

2° le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur, à l'exclusion de ceux fournis par le propriétaire;

3° le coût du permis ou du certificat d'autorisation délivré par la ville;

4° lorsqu'ils sont facturés par un membre d'une corporation professionnelle, les honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis, ainsi que tous les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des travaux admissibles, jusqu'à concurrence d'un montant équivalant à 10 % du coût admissible des travaux;

5° le montant de la taxe sur les produits et services et de la taxe de vente du Québec payé par le propriétaire, soustraction faite, le cas échéant, de toute somme récupérée par lui;

6° le tarif exigé par la ville en vertu de son règlement de tarification pour l'analyse de la demande de subvention et payé par le requérant.

10. Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution de travaux admissibles, le montant des dommages occasionnés par le sinistre à un élément visé par des travaux admissibles ne doit pas être inclus dans le calcul des coûts admissibles.

Lorsque le sinistre est couvert par un contrat d'assurance, le montant des dommages visé au premier alinéa correspond au montant de toute indemnité d'assurance payable au propriétaire pour l'élément endommagé, incluant la valeur à neuf, le cas échéant.

Lorsque le sinistre n'est pas couvert par un contrat d'assurance, le montant des dommages visé au premier alinéa correspond au montant de la perte établi par un professionnel habilité à cette fin ou, en l'absence d'une telle évaluation, à celui établi par le fonctionnaire désigné.

Le montant de la réserve de subvention établi conformément à l'article 27 peut être ajusté à la hausse ou à la baisse pour tenir compte de toute modification à apporter aux travaux admissibles à la suite du sinistre. Dans le cas d'un ajustement à la hausse, les limitations prévues au deuxième alinéa de l'article 16 s'appliquent.

Lorsque le bâtiment a perdu plus de 50 % de sa valeur à la suite du sinistre, la réserve de subvention est annulée et une nouvelle demande doit être présentée, le cas échéant. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Aux fins du présent article, un sinistre désigne un événement fortuit, imprévisible et irrésistible, dont la cause est hors du contrôle du propriétaire, tel un incendie ou une inondation. Les dommages qui résultent de la mauvaise exécution des travaux ne constituent pas un sinistre et ne sont pas admissibles au présent programme de subvention.

SECTION II

CALCUL DE LA SUBVENTION

11. La ville accorde au propriétaire d'un bâtiment admissible, jusqu'à concurrence des montants maximum fixés à l'article 12, une subvention égale à 50 % du coût admissible pour les travaux identifiés à la section II du chapitre II.

12. Le montant maximum de subvention qui peut être versé pour un immeuble est de 50 000 \$.

Toutefois, une subvention additionnelle peut être versée pour la réalisation de certains travaux admissibles, jusqu'à concurrence des montants suivants :

1° 6 000 \$, lorsqu'il s'agit de travaux relatifs à une rampe d'accès identifiés au paragraphe 4° de l'article 7;

2° 10 000 \$, lorsqu'il s'agit de travaux de restauration identifiés au paragraphe 5° de l'article 7.

13. Lorsqu'une demande de subvention complète et conforme au sens de l'article 25 est abandonnée avant la date de confirmation de la réserve de subvention établie conformément à l'article 27, une compensation financière égale à 50 % du coût réel des honoraires professionnels déboursés par le requérant pour préparer sa demande, jusqu'à concurrence d'un montant de 5 000 \$, peut lui être versée sur présentation d'une demande écrite à cet effet, adressée au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours suivant la date de l'abandon, accompagnée d'une facture détaillée des honoraires professionnels encourus.

14. Lorsque les travaux admissibles font déjà l'objet d'une subvention qui a été versée par la ville en vertu d'un autre programme de subvention municipal ou qui a été réservée ou versée par un gouvernement ou l'un de ses mandataires ou agents au moment de la demande de versement faite conformément à la sous-section §2 de la section I du chapitre V, la subvention versée en vertu du présent règlement ne doit pas avoir pour effet de porter, à l'égard d'un même immeuble, le montant total de la subvention versée par la ville à plus de 100 % du coût admissible pour ces travaux. En cas de dépassement, la subvention versée en vertu du présent règlement est réduite du montant excédant 100 % du coût admissible pour ces travaux.

SECTION III

RÉSERVE FINANCIÈRE

15. Les fonds requis pour le versement d'une subvention sont puisés à même un règlement d'emprunt ou une appropriation spécifique à cette fin au budget de la ville.

Malgré l'existence d'engagements conditionnels au sens du deuxième alinéa de l'article 16 ou de demandes de subvention placées sur la liste d'attente visée au deuxième alinéa de l'article 26, la ville n'a aucune obligation de provisionner des fonds aux fins de l'octroi de subventions en vertu du présent programme.

16. Aucun montant provisoire de subvention ne peut être réservé conformément à l'article 27 lorsque les fonds prévus à l'article 15 sont épuisés.

Toutefois, lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une réserve de subvention, le montant provisoire réservé conformément à l'article 27 peut être augmenté, jusqu'à concurrence du montant maximum fixé à l'article 11, pour tenir compte d'une augmentation du coût projeté des travaux admissibles ou pour inclure le coût de travaux admissibles additionnels dont la nécessité n'est apparue qu'au moment de la réalisation des travaux admissibles visés à la demande initiale. Lorsqu'au moment du versement de la subvention, les fonds prévus à l'article 15 ne sont pas suffisants pour couvrir le montant excédant celui de la réserve de subvention, le paiement de ce montant est conditionnel à l'appropriation de nouveaux fonds. Le paiement de ce montant est alors fait par préférence à la confirmation d'une nouvelle réserve de subvention à l'égard d'une demande placée sur la liste d'attente visée au deuxième alinéa de l'article 26. Si aucune nouvelle appropriation de fonds n'a lieu dans un délai de douze mois de la date du versement final de la subvention correspondant au montant initial de la réserve, l'engagement conditionnel de la ville à verser l'excédent devient caduc.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES

SECTION I

CONDITIONS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX ADMISSIBLES

17. Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ou, lorsqu'il s'agit de travaux de restauration ne nécessitant pas une telle licence, par un artisan accrédité par le Conseil des métiers d'art du Québec. Lorsque la loi l'exige, ils doivent également faire l'objet d'une surveillance par un professionnel habilité à cette fin.

La réserve de subvention faite conformément à l'article 27 est annulée si les travaux admissibles sont exécutés ou surveillés par une personne autre qu'une personne visée au premier alinéa ou si les travaux ne font l'objet d'aucune surveillance alors que la loi l'exige. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Aux fins du présent règlement, un propriétaire constructeur n'est pas considéré comme un entrepreneur, à moins qu'il ne détienne la licence visée au premier alinéa.

18. Les travaux admissibles doivent débiter dans un délai maximal de douze mois et être complétés dans un délai maximal de 24 mois suivant la date de confirmation de la réserve de subvention. Le délai pour débiter ou pour compléter ces travaux peut être prolongé pour une période additionnelle de douze mois si le requérant en fait la demande écrite au fonctionnaire désigné avant la fin du premier délai qu'il est dans l'impossibilité de respecter. Une demande de prolongation de délai doit être motivée.

La réserve de subvention faite conformément à l'article 27 est annulée si les travaux ne sont pas débutés ou complétés dans les délais prévus au premier alinéa. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

SECTION II

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ ET À LA PÉRENNITÉ DE L'USAGE NON RÉSIDENTIEL

19. Le propriétaire d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention en vertu du présent programme doit demeurer propriétaire de cet immeuble pour une période minimale de douze mois à compter de la date de confirmation du versement final de la subvention établie conformément à l'article 36.

En cas de défaut du propriétaire de respecter l'obligation prévue au premier alinéa, celui-ci doit rembourser la totalité ou une partie du montant de la subvention reçue dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le montant du remboursement est établi de la manière suivante :

Montant de la subvention x (Nombre de jours non encore écoulés à l'engagement du propriétaire / 365 jours)

Lorsque l'immeuble est la propriété d'une personne morale à la date de confirmation du versement final de la subvention, une vente d'actions qui opère un changement d'identité de l'actionnaire majoritaire est réputée être une aliénation de cet immeuble.

La remise de la subvention est exigible de toute personne qui est propriétaire de l'immeuble avant son aliénation ou de tout acquéreur subséquent.

20. Le propriétaire d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention en vertu du présent programme doit maintenir l'usage non résidentiel du bâtiment pour une période minimale de 60 mois à compter de la date de confirmation du versement final de la subvention établie conformément à l'article 36.

Cette obligation suit l'immeuble en quelques mains qu'il soit.

En cas de défaut du propriétaire de respecter l'une des obligations prévues au premier alinéa, celui-ci doit rembourser la totalité ou une partie du montant de la subvention reçue dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le montant du remboursement est établi de la manière suivante :

Montant de la subvention x (Nombre de jours non encore écoulés à l'engagement du propriétaire / Durée totale de l'engagement du propriétaire)

La remise de la subvention est exigible de toute personne qui est propriétaire de l'immeuble à l'époque du changement de destination.

Pendant la période prévue au premier alinéa, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré par la ville en vertu d'un règlement d'urbanisme pour permettre un changement de destination du bâtiment ou de la partie de celui-ci qui a fait l'objet de travaux subventionnés tant que tout ou partie de la subvention qui doit être remise en vertu du troisième alinéa n'a pas été remboursée.

21. Le propriétaire doit publier au registre foncier un document établissant les limites au droit de propriété de l'immeuble énoncées aux articles 19 et 20.

22. Les frais de préparation et de publication d'un acte prévu à la présente section sont à la charge du propriétaire.

CHAPITRE V

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

SECTION I

PROCÉDURE

§1. — *Dépôt de la demande et réponse*

23. Une demande de subvention est rédigée sur le formulaire fourni par la ville et elle est déposée, en format papier aux bureaux de la Division de la planification stratégique du territoire ou par voie électronique à l'attention de cette division, accompagnée des documents prescrits à la présente sous-section.

Une seule demande peut être présentée pour un même immeuble en vertu du présent programme de subvention.

Une demande doit indiquer les nom, prénom et domicile du ou des propriétaires de l'immeuble concerné ou, lorsque l'immeuble visé est une copropriété administrée par un syndicat ou une association de propriétaires, le nom du syndicat ou de l'association, ainsi que les nom, prénom et domicile de son représentant, sa qualité pour agir et la résolution qui le mandate. La demande doit également être signée par le requérant. La signature du requérant peut être apposée à la demande par tout moyen technologique approprié.

Lorsque le requérant est formé de plusieurs propriétaires qui ne sont pas constitués en association, la demande doit porter la signature de chacun d'eux et indiquer les nom, prénom et domicile de la personne qui agira à titre de répondant pour la demande. Tout avis ou communication entre la ville et le requérant est réputé valablement fait lorsqu'il a été donné ou expédié au répondant.

24. Une demande de subvention doit être accompagnée des documents suivants :

1° une copie du permis ou du certificat d'autorisation délivré par la ville, des documents produits à son soutien et des plans et devis des travaux;

2° une copie de l'autorisation délivrée conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), le cas échéant;

3° deux soumissions établissant le coût total estimé des travaux, préparés par deux entrepreneurs distincts habilités à les exécuter conformément à l'article 17, datées d'au plus 90 jours précédant la date de la demande et contenant, notamment, une description détaillée des matériaux et de la main d'œuvre nécessaires à la réalisation des travaux;

4° lorsque la loi l'exige, une copie du contrat de services conclu entre le requérant et le professionnel responsable de la surveillance générale des travaux;

5° tout autre document jugé nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à l'analyse de sa conformité aux conditions du présent règlement.

25. La demande de subvention doit, pour être complète et conforme, respecter les conditions suivantes :

1° le requérant a complété et signé le formulaire prescrit et a fourni tous les documents et renseignements exigés à la présente sous-section;

2° la demande remplit tous les critères d'admissibilité et rencontre toutes les autres exigences énoncées au présent règlement;

3° le tarif exigible pour l'analyse de la demande de subvention, prévu au règlement de tarification applicable, a été acquitté.

26. Les subventions sont accordées dans l'ordre chronologique de réception des demandes, jusqu'à épuisement des fonds prévus à cette fin en vertu de l'article 15.

Lorsque les fonds affectés au programme de subvention sont épuisés, les demandes reçues après cette date sont placées en ordre chronologique sur une liste d'attente. Toutefois, une demande placée sur cette liste ne confère aucun droit au requérant autre que celui que sa demande soit traitée dans l'ordre de sa réception advenant la mise en disponibilité de nouveaux fonds.

Lorsqu'une demande abandonnée fait l'objet d'une demande de compensation financière en vertu de l'article 13, cette compensation est aussi octroyée en fonction de la date de réception de la demande, sans égard à la date où elle a été abandonnée.

Aux fins du présent article, une demande est réputée reçue à la date où elle est complète et conforme.

27. Le fonctionnaire désigné répond par écrit à une demande de subvention dans un délai de 30 jours à compter du moment où la demande est complète et conforme ou, si la demande était placée sur une liste d'attente, dans un délai de 60 jours à compter de la date de la décision dédiant de nouveaux fonds au programme de subvention ou celle où des fonds qui étaient déjà engagés sont libérés. Il informe alors le requérant du montant provisoire de la subvention qui lui est réservé. Le montant provisoire de la réserve est établi conformément au chapitre III.

Aux fins du présent règlement, la date de confirmation de la réserve de subvention correspond à celle de l'envoi de la réponse écrite du fonctionnaire désigné.

Lorsque le fonctionnaire désigné ne peut pas répondre à une demande dans le délai prévu au premier alinéa, il informe le requérant par écrit des motifs justifiant ce retard et du délai dans lequel sa réponse lui sera donnée.

28. Lorsqu'une demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné transmet au requérant un avis écrit qui précise les éléments manquants ou non conformes et qui l'informe qu'aucun montant de subvention ne peut lui être réservé tant que sa demande n'est pas complète et conforme.

Lorsqu'une demande n'est pas admissible, le fonctionnaire désigné en informe par écrit le requérant dans un délai de 30 jours à compter du moment où la cause d'inadmissibilité a été constatée et lui explique le motif.

29. Dès que le requérant a connaissance d'une cause ou d'un événement susceptible de modifier à la hausse ou à la baisse le montant provisoire de la réserve de subvention, tels la survenance d'un sinistre, l'abandon de travaux admissibles ou la nécessité de procéder à des travaux admissibles qui n'étaient pas planifiés lors de la demande initiale, il doit en aviser par écrit le fonctionnaire désigné en précisant les circonstances qui justifient un ajustement du montant de la réserve et en fournissant tous les documents requis pour procéder à la révision des coûts admissibles.

Si la modification visée au premier alinéa découle de l'ajout de travaux admissibles qui n'apparaissaient pas à la demande initiale, le requérant doit transmettre l'avis écrit visé au premier alinéa au moins deux jours ouvrables avant le début de ces travaux afin de permettre à la ville de réaliser toute inspection ou analyse qu'elle juge appropriée, à défaut de quoi aucun montant excédant celui de la réserve initiale de subvention ne pourra être accordé pour ces travaux.

Dans les 30 jours suivant la réception d'un avis écrit visé au présent article, le fonctionnaire désigné informe par écrit le requérant de la diminution ou, lorsque des fonds sont disponibles, de l'augmentation du montant provisoire de la réserve de subvention. Lorsque les fonds prévus à l'article 15 sont insuffisants pour couvrir l'augmentation du montant provisoire de la réserve de subvention, le deuxième alinéa de l'article 16 s'applique.

30. Un requérant peut, à tout moment, retirer sa demande par un avis écrit à cet effet adressé au fonctionnaire désigné. Sa demande est réputée annulée à la date de réception d'un tel avis par le fonctionnaire désigné et le requérant perd tous les droits qu'il avait pu acquérir jusqu'alors en vertu du présent règlement, sous réserve de celui d'obtenir une compensation financière conformément à l'article 13.

§2. — *Versement de la subvention*

31. Une demande de versement de subvention peut être intermédiaire ou finale. Elle doit, pour être complète et conforme, respecter les normes suivantes :

1° l'exécution des travaux admissibles a débuté après la date de confirmation de la réserve de subvention;

2° les travaux admissibles ont été exécutés conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré par la ville et, le cas échéant, conformément à toute autorisation délivrée en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

3° toutes les conditions prévues à la section I du chapitre IV ont été respectées;

4° le requérant a présenté une demande de versement conforme à l'article 32 et, le cas échéant, à l'article 33, et il a fourni tous les documents exigés à l'article 34.

32. Le requérant qui désire obtenir le versement intermédiaire ou final d'une subvention qui lui a été réservée doit en faire la demande par écrit au fonctionnaire désigné.

Lorsque le montant provisoire de la réserve de subvention est supérieur à 25 000 \$, le requérant peut présenter une demande de versement intermédiaire afin que la subvention qui lui a été réservée soit versée en un maximum de deux versements, incluant le versement final, en fonction de l'état d'avancement des travaux. Le pourcentage minimal d'avancement des travaux pour présenter une demande de versement intermédiaire de subvention est de 60 %. Le premier versement ne peut excéder 50 % du montant provisoire de la réserve.

33. Une demande de versement final de subvention doit être transmise à la plus rapprochée des dates suivantes :

1° dans un délai de 60 jours suivant la date de fin des travaux;

2° le dernier jour du délai maximal consenti pour la réalisation des travaux admissibles en vertu de l'article 18.

Lorsque le requérant fait défaut de produire sa demande de versement final de subvention dans le délai fixé au premier alinéa, la réserve de subvention est annulée et, le cas échéant, le remboursement de toute somme déjà versée à titre intermédiaire est exigé. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

34. Une demande de versement intermédiaire de subvention doit être accompagnée des documents suivants :

1° un document, préparé par une personne habilitée à exécuter ou à surveiller les travaux conformément à l'article 17, attestant de l'état d'avancement de ceux-ci par rapport à l'ensemble des travaux admissibles prévus;

2° une facture détaillée des travaux exécutés, qui contient les renseignements suivants :

a) la date de la facture et les coordonnées de son émetteur;

b) l'identification de l'entrepreneur et de tous ceux qui ont participé aux travaux, y compris un artisan, un professionnel, un sous-traitant, un fournisseur de matériaux ou un fournisseur de main-d'œuvre;

c) la date d'exécution et la nature des travaux exécutés;

d) l'identification, la quantité et le prix unitaire des matériaux utilisés;

e) le détail de la main-d'œuvre fournie, y compris le corps de métier, le nombre d'heures travaillées et le taux horaire;

f) le montant des taxes payées et le numéro d'entreprise aux fichiers de la TPS et de la TVQ;

g) tout autre renseignement qui permettra au fonctionnaire désigné d'établir le coût réel des travaux.

Une demande de versement final de subvention doit être accompagnée des documents suivants :

1° une facture détaillée des travaux exécutés, qui contient les renseignements identifiés au paragraphe 2° du premier alinéa;

2° lorsque des plans et devis ont été produits pour la réalisation des travaux, une attestation d'un professionnel habilité à cette fin à l'effet que les travaux ont été exécutés conformément aux plans et devis approuvés;

3° lorsque les travaux ont fait l'objet d'une surveillance par un professionnel habilité à cette fin, une copie du certificat de fin des travaux émis par ce professionnel.

35. Dans un délai de 60 jours suivant la réception d'une demande complète et conforme de versement intermédiaire de subvention, la ville fait parvenir un chèque au propriétaire de l'immeuble, au montant intermédiaire de la subvention calculé conformément au chapitre III.

36. Dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une demande complète et conforme de versement final de subvention, le fonctionnaire désigné fait parvenir au requérant une confirmation du montant total de la subvention calculée conformément au chapitre III, incluant, le cas échéant, le montant de tout engagement conditionnel de la ville en vertu de l'article 16, et celui du versement final, dont le paiement est conditionnel à la transmission, par le requérant, dans les 60 jours de la réponse écrite du fonctionnaire, d'une copie du document identifié à l'article 21, accompagnée d'une preuve de sa publication au registre foncier.

Lorsque le requérant fait défaut de fournir les documents visés au premier alinéa dans le délai qui y est fixé, la réserve de subvention est annulée et, le cas échéant, le remboursement de toute somme déjà versée à titre intermédiaire est exigé dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet.

Aux fins du présent règlement, la date de confirmation du versement final de la subvention correspond à celle de l'envoi de la réponse écrite du fonctionnaire désigné visée au premier alinéa.

37. Dans un délai de 60 jours suivant la réception des documents visés au premier alinéa de l'article 36, la ville fait parvenir un chèque au propriétaire de l'immeuble, au montant du versement final de la subvention.

38. Lorsqu'une demande de versement intermédiaire ou final de subvention est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné transmet au requérant, dans un délai de 30 jours suivant la réception d'une telle demande, un avis écrit qui précise les éléments manquants ou non conformes et qui l'informe que la subvention ne peut lui être versée tant que sa demande n'est pas complète et conforme. L'avis précise en outre que la réserve de subvention sera annulée sans autre avis ni délai si les éléments manquants ou non conformes ne sont pas complétés ou corrigés dans un délai de 45 jours de la date d'envoi de l'avis du fonctionnaire désigné.

SECTION II

RENSEIGNEMENTS FAUX, INEXACTS OU INCOMPLETS

39. Un requérant qui fournit, dans le cadre d'une demande, des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme, perd le bénéfice de toute réserve de subvention. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Lorsque tout ou partie de la subvention a déjà été versée sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le requérant alors que le versement n'aurait vraisemblablement pas eu lieu n'eut été de ces renseignements, le propriétaire doit rembourser la totalité du montant de la subvention ainsi reçu dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. S'il s'agissait d'un versement intermédiaire, le requérant perd également le droit de réclamer le versement final de la subvention qui lui avait été initialement réservée.

SECTION III

INSPECTION ET RÉSERVE

40. La ville peut procéder à des inspections dans le cadre d'une demande de subvention afin de s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, elle ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'oeuvre ou la surveillance du chantier à la ville ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

41. Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, à l'artisan, aux professionnels et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements, aux permis ou aux certificats d'autorisation délivrés et aux conditions du présent règlement.

42. Le fonctionnaire désigné peut :

1° à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect du présent règlement;

2° lors d'une visite visée au paragraphe 1° :

- a) prendre des photographies et des mesures des lieux visités;
- b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- d) être accompagné d'un ou de plusieurs policiers s'il a des raisons de craindre d'être molesté dans l'exercice de ses fonctions;
- e) être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

43. Le propriétaire d'un immeuble ou son occupant doit laisser au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne autorisée par un règlement de la ville à visiter des immeubles, l'accès à sa propriété ou à la propriété qu'il occupe, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment, pour lui permettre de vérifier si le présent règlement est respecté, et le laisser exécuter tous les actes que le présent règlement lui permet d'accomplir dans le cadre d'une telle visite.

La réserve de subvention est annulée si le propriétaire refuse ou néglige d'une quelconque manière de permettre au fonctionnaire désigné de visiter l'immeuble ou d'exercer les devoirs et responsabilités qui lui sont dévolus en vertu de la présente section. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

SECTION IV

AUTORISATION PARTICULIÈRE

44. Le directeur du Service du développement économique et des grands projets ou, en cas d'absence ou d'impossibilité d'agir, le directeur de la Division de la planification stratégique du territoire, est autorisé à signer tout document ou avis ou à poser tout geste que peut accomplir un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ABROGATIVES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

45. Une demande ayant fait l'objet d'une réserve de subvention conformément à l'article 5 du *Règlement sur le programme de rénovation de façades donnant sur une artère commerciale*, R.R.V.Q. chapitre P-9, avant la date de l'avis de motion donné à l'égard du présent règlement continue d'être régie par les dispositions de ce règlement, et ce, malgré l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION II

DISPOSITION ABROGATIVE

46. Le présent règlement remplace le *Règlement sur le programme de rénovation de façades donnant sur une artère commerciale*, R.R.V.Q. chapitre P-9, qui est en conséquence abrogé.

SECTION III

DISPOSITION FINALE

47. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

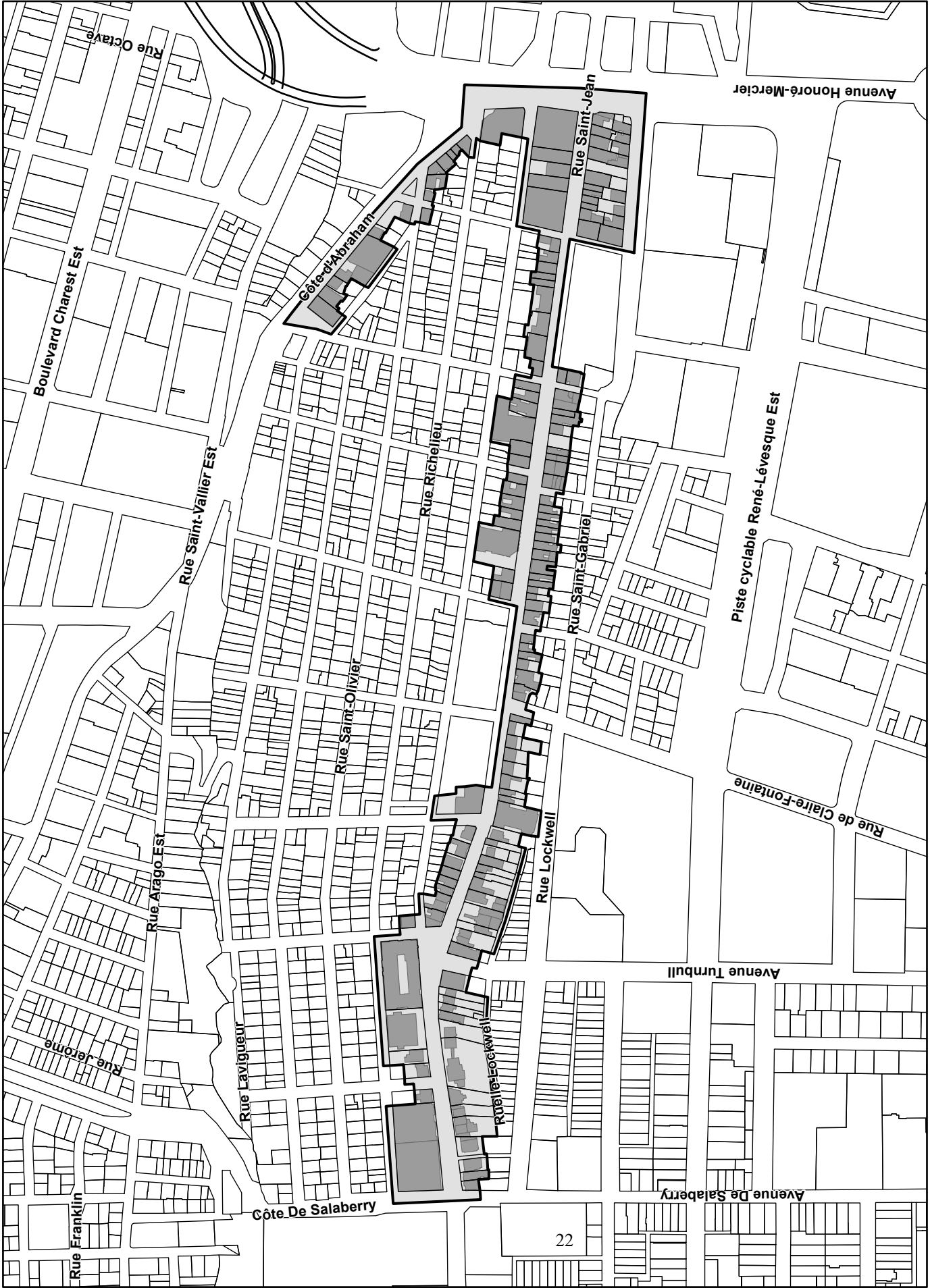
ANNEXE I

(article 4)

TERRITOIRES ASSUJETTIS







Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS



— Limite du territoire du pôle commercial du Faubourg Saint-Jean

Déc. 2020



Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS

Déc. 2020

— Limite du territoire du pôle commercial du Vieux-Québec





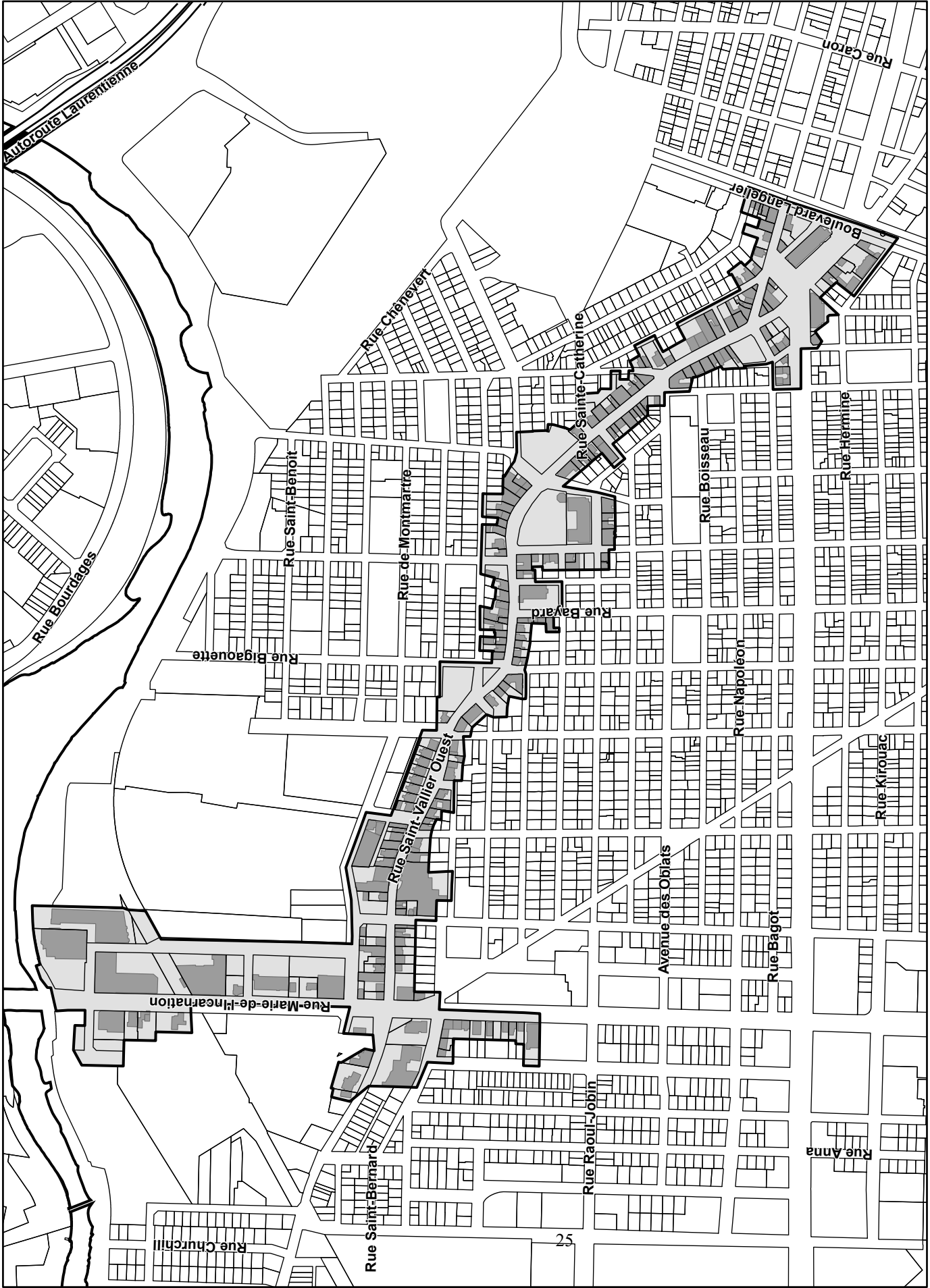
Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

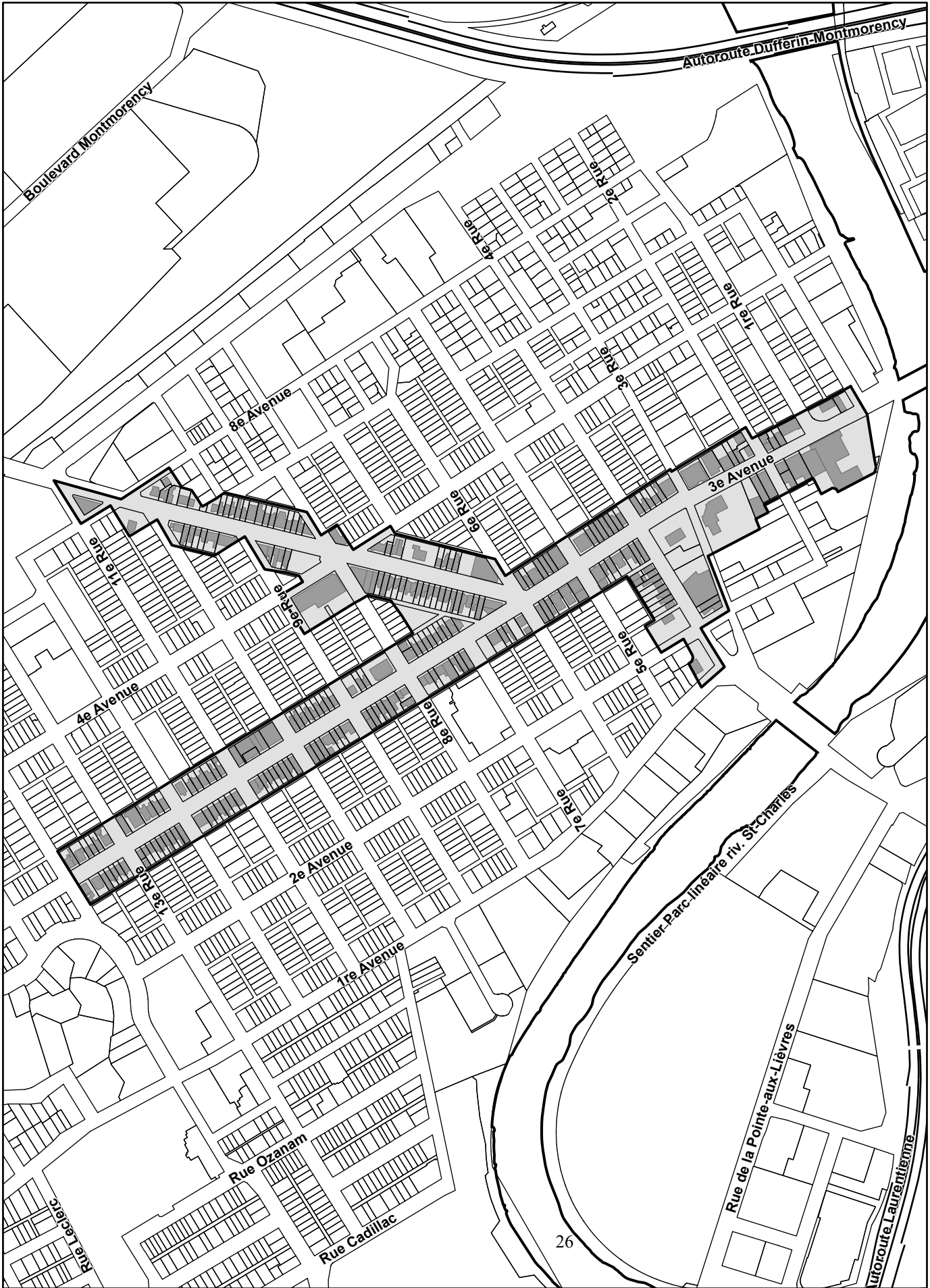
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS



Déc. 2020

— Limite du territoire du pôle commercial du quartier Saint-Roch





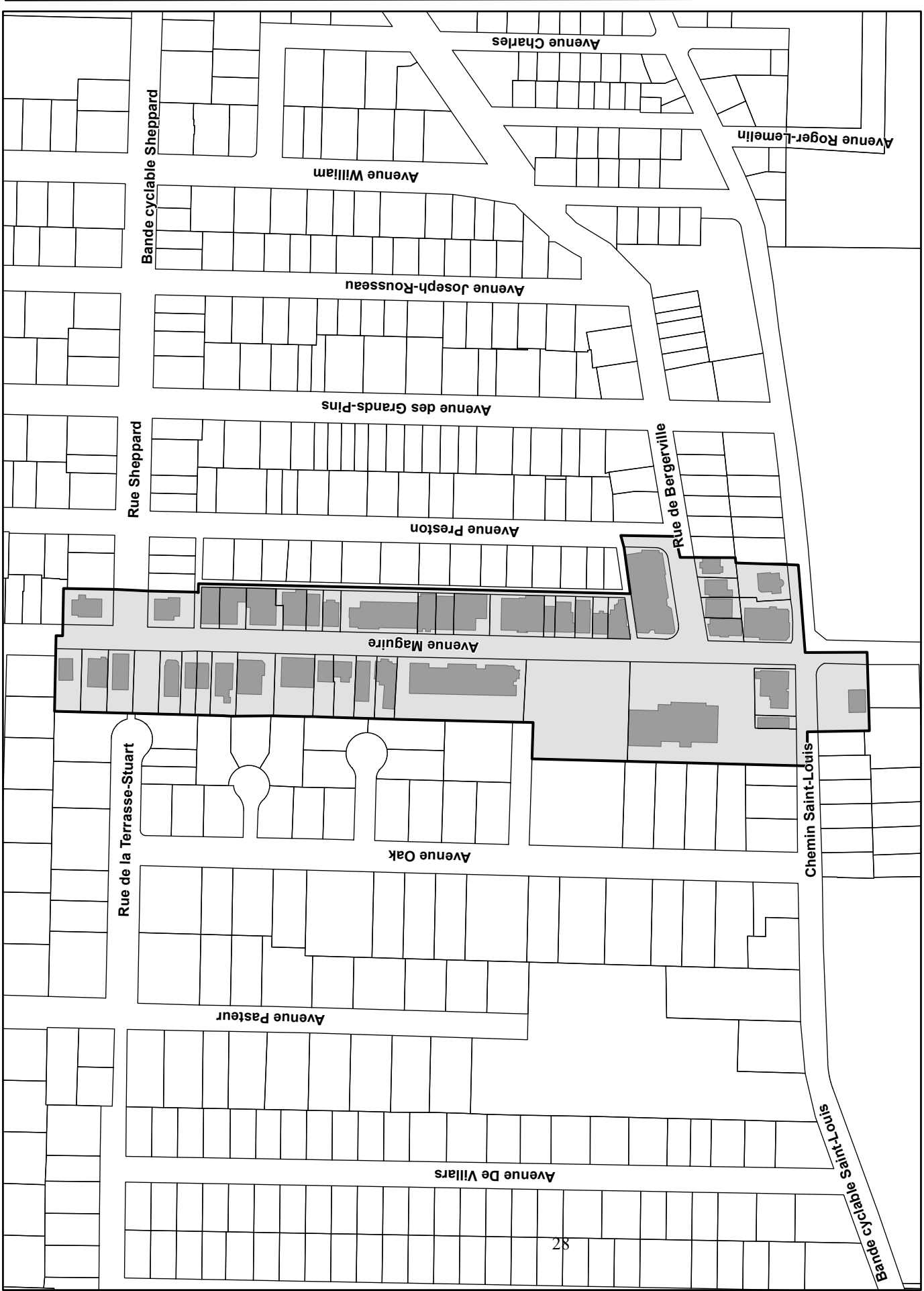
Programme de rénovation de façades donnant sur une artère commerciale

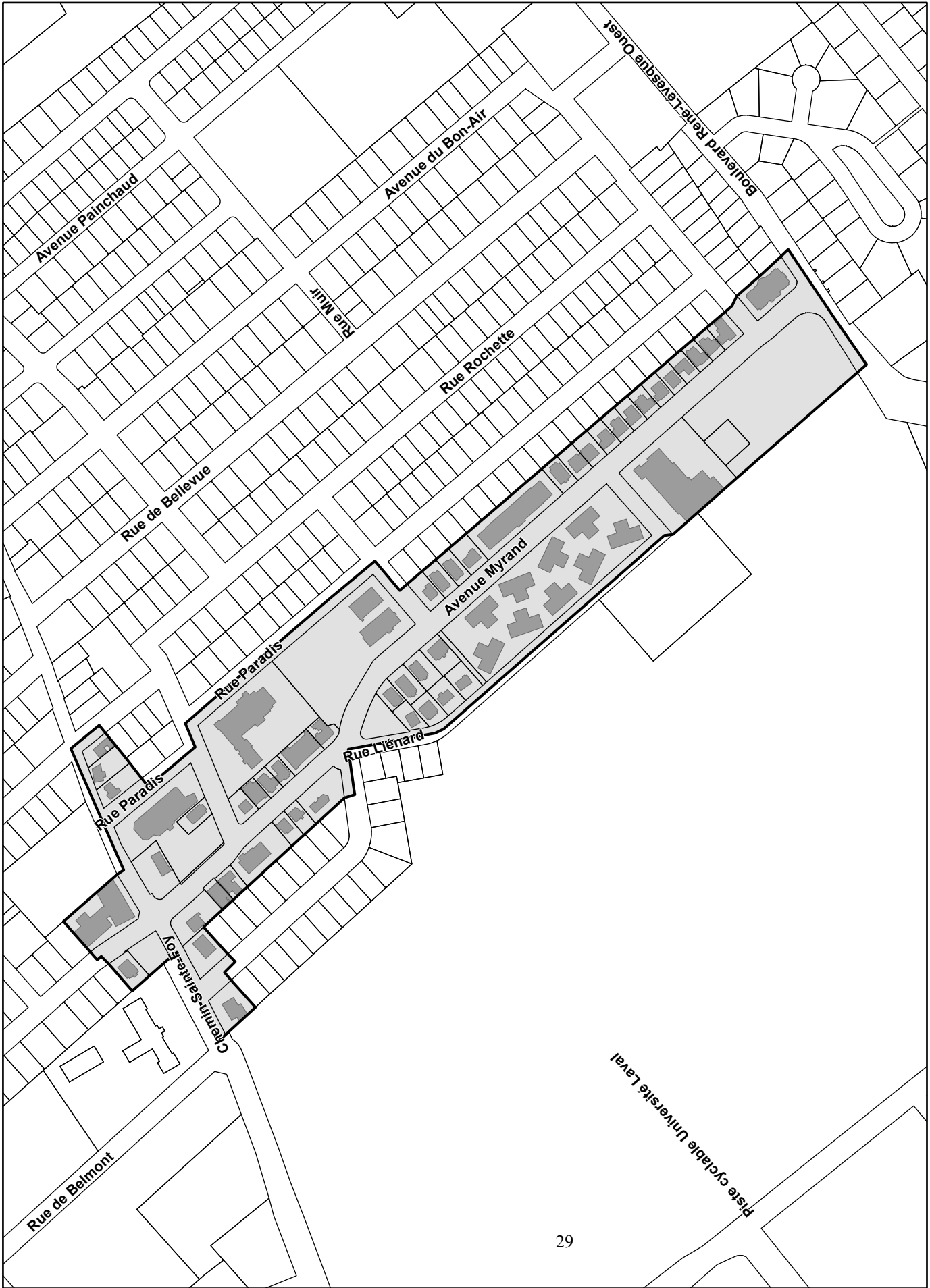
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES GRANDS PROJETS



— Limite du territoire du pôle commercial de la 3e Avenue et du chemin de la Canardière

Déc. 2020





Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS



— Limite du territoire du pôle commercial de l'avenue Myrand

Déc. 2020



Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS



— Limite du territoire du pôle commercial de la route de l'Église

Déc. 2020



31



Programme de rénovation de façades donnant
sur une artère commerciale

— Limite du territoire du pôle commercial de la rue Racine

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES GRANDS PROJETS

Déc. 2020



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement qui a pour but d'établir un programme de subvention afin d'encourager les propriétaires des bâtiments qui sont en tout ou en partie non résidentiels et qui sont situés sur certaines artères commerciales à effectuer des travaux de rénovation de façade, afin de participer à l'amélioration des milieux de vie ainsi que stimuler la vitalité économique et la revitalisation des quartiers. À cette fin, il détermine les territoires et les bâtiments admissibles, la nature des travaux admissibles ainsi que le montant maximal de la subvention. Il établit en outre la procédure applicable pour en faire la demande et les autres modalités du programme. En conséquence, ce règlement remplace le Règlement sur le programme de rénovation de façades donnant sur une artère commerciale, R.R.V.Q. chapitre P-9, qui était au même effet.