

R È G L E M E N T Numéro : V 602-2014-00

**RÈGLEMENT SUR UN PROGRAMME DE
DÉMOLITION DE BÂTIMENTS ET ABROGEANT
LE RÈGLEMENT # V 583-13**

ATTENDU qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Saint-Rémi et de ses contribuables de décréter un programme de démolition de bâtiments;

ATTENDU que la ville de Saint-Rémi désire poursuivre les efforts de revitalisation du centre-ville;

ATTENDU que le programme de démolition de bâtiments a pour but de subventionner la démolition de bâtiments accessoires et d'habitations vétustes sur le territoire de la Ville;

ATTENDU que le Programme de démolition de bâtiments est assujetti au périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Rémi;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance de ce Conseil tenue le 10 mars 2014 ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

PROPOSÉ PAR : **monsieur Jean-François Daoust**
APPUYÉ PAR : **monsieur Claude Richer**
ET RÉSOLU : **unanimement**

Que le règlement suivant portant le numéro V 602-2014-00 soit adopté;

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

PROGRAMME DE DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

ARTICLE 1 **Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 **Création d'un programme de subvention**

Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Rémi décrète un programme de subvention visant la démolition de bâtiments accessoires et d'habitations vétustes sur le territoire de la Ville, conformément aux dispositions ci-après édictées.

ARTICLE 3 **Aide financière**

La participation financière totale de la Ville de Saint-Rémi pouvant faire l'objet d'engagement dans le cadre du Programme de démolition de bâtiments est déterminée au budget.

L'aide financière accordée pour chaque demande correspondra au montant suivant :

- Bâtiment accessoire : 700\$ par bâtiment;
- Bâtiment principal : 5 000\$ pour un bâtiment de 1 200 pieds carrés plancher et moins ainsi qu'un (1\$) dollar additionnel par pied carré supplémentaire jusqu'à concurrence de 10 000\$ par bâtiment.

Ces montants comprennent les coûts de permis qui sont remboursés à 100%. Un même bâtiment peut bénéficier une seule fois d'une aide financière dans le cadre de l'application du présent Programme. Une aide financière peut être accordée jusqu'à concurrence des fonds disponibles au présent Programme. La subvention sera versée au propriétaire de l'immeuble à la fin des travaux.

ARTICLE 4 **Admissibilité au Programme**

Tout propriétaire qui réalise la démolition de bâtiment accessoire impropre à sa destination ou incompatible à son environnement, est admissible au Programme.

Tout propriétaire qui réalise ou fait réaliser la démolition de toute habitation vétuste ou de tout bâtiment à usage mixte, vétuste et rendu irrécupérable, est également admissible au Programme.

Le bâtiment doit être situé dans le territoire visé et admissible à l'aide financière prévue au présent règlement. Le territoire visé par le Programme est la zone d'urbanisation délimitée au plan joint au présent règlement comme annexe «A» pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 **Conditions d'admissibilité**

Dans tous les cas, pour qu'un bâtiment puisse bénéficier d'une aide financière dans le cadre du présent Programme, les conditions minimales suivantes doivent être rencontrées :

1. le bâtiment pour lequel une demande de subvention est sollicitée doit être conforme quant à son usage, au règlement de zonage en vigueur ou protégé par droits acquis suivant les dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur;

2. aucune infraction à la réglementation municipale applicable en regard de l'immeuble visé par la demande d'aide financière n'est signalée au dossier à la date du dépôt de la demande de subvention;
3. le bâtiment pour lequel une demande de subvention est formulée n'est pas situé dans une zone inondable à risques élevés (récurrence 0-20 ans) sauf si des travaux visant à le prévenir contre les risques d'inondation ont été effectués ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus par le présent Programme;
4. les travaux souhaités rencontrent, le cas échéant, les dispositions applicables du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur dans la zone où le bâtiment est situé;
5. toutes les taxes foncières et locatives et toutes les compensations y incluant un montant à verser pour fins de parc ont été payées à l'égard de l'immeuble pour lequel une aide financière est sollicitée, à la date du dépôt de la demande d'aide financière;
6. une aide financière ne peut être accordée pour des travaux effectués sur un bâtiment appartenant à une coopérative d'habitation ou à un organisme sans but lucratif qui reçoit dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou du Canada, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation;
7. un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec ou du Canada ne peut bénéficier du Programme établi par le présent règlement.
8. avoir obtenu un certificat d'autorisation pour la démolition du/des bâtiments et la réfection du/des bâtiments après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, conformément aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
9. faire en sorte que les aires libres soient nettoyées de tous les rebuts résultant de la démolition du bâtiment et des travaux connexes;
10. pour être admissible, les travaux doivent être exécutés conformément aux lois et règlements en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Rémi et être réalisés à l'intérieur d'une période de six (6) mois suivant l'approbation du dossier.

ARTICLE 6 **Procédure**

6.01 Fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal est responsable de l'application du programme avec l'aide du comité technique.

À partir du moment où les subventions sont octroyées par le Conseil municipal, le fonctionnaire désigné s'assure que tous les documents et informations requis au dossier soient fournis par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Il exécute le suivi des travaux et fait la vérification finale avant de recommander au comité technique, le paiement de l'aide financière. Le permis de construction ou le certificat d'autorisation est émis par l'inspecteur des bâtiments.

6.02 Comité revitalisation

Le Comité revitalisation procédera pour les fins de l'analyse des demandes d'aide financière et de recommandation au Conseil municipal de la Ville de Saint-Rémi concernant les demandes admissibles.

6.03 Demande d'aide financière

Tout propriétaire désirant se prévaloir de l'aide financière établie en fonction du présent Programme pour effectuer la démolition d'un bâtiment admissible doit compléter le formulaire prévu à cet effet et remettre les documents suivants au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal à l'application du présent Programme :

- a) le formulaire de demande disponible à la Ville de Saint-Rémi;
- b) une preuve de propriété, s'il y a lieu;
- c) une procuration dûment signée par le propriétaire si le requérant est un mandataire autorisé;
- d) une photo du bâtiment à démolir;
- e) une preuve du paiement des taxes foncières et/ou locatives et des compensations applicables pour l'année en cours où la demande d'aide financière est déposée;
- f) un état de compte détaillé et signé regroupant toutes les factures pertinentes à la démolition et à la réfection du/des bâtiments;
- g) une preuve que les matériaux de démolition ont été déposés dans un site autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ou pris en charge par un transporteur autorisé;
- h) tout document ou toutes preuves jugées nécessaires par le mandataire désigné de la municipalité ou de toute autre personne qu'il désigne à cette fin.

ARTICLE 7 **Exécution des travaux**

7.1 Délai

Dans tous les cas, les travaux admissibles doivent être complétés au plus tard douze (12) mois après l'émission de la résolution du Conseil municipal.

7.2 Coordination des travaux

Avant le début des travaux admissibles, le requérant avise le fonctionnaire désigné afin de fixer une réunion de coordination avec tous les intervenants impliqués. Une copie du contrat liant l'entrepreneur au propriétaire est alors remise au fonctionnaire désigné, de même qu'une copie de la couverture d'assurance de l'entrepreneur sur le chantier.

7.3 Modification des travaux

Toute modification ou ajout aux travaux doit faire l'objet d'une approbation par le fonctionnaire désigné et, s'il le juge nécessaire, par le Comité revitalisation, avant l'exécution desdits travaux.

Toute demande de modification de l'aide financière doit être analysée selon la procédure prévue à l'article 9 du présent règlement et être approuvée par résolution du Conseil municipal.

7.4 Pouvoir du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et examiner tout bâtiment faisant l'objet de travaux admissibles pour s'assurer de l'application et du respect du présent règlement.

ARTICLE 8 Versement de l'aide financière

8.1 Rapport du propriétaire

Dès que les travaux de démolition sont complétés, le propriétaire en informe le fonctionnaire désigné et fournit la quittance de l'entrepreneur ainsi que l'original des factures au support des travaux exécutés.

Le montant définitif de l'aide financière est établi suite au dépôt de la quittance de l'entrepreneur et ne peut excéder l'aide financière octroyée au certificat d'admissibilité. Ce montant définitif est inscrit au certificat de fin des travaux.

8.2 Vérification finale

Le fonctionnaire désigné procède à la vérification finale des travaux de démolition et émet, s'il y a lieu, un certificat de fin des travaux. À défaut d'émettre un tel certificat, le fonctionnaire désigné en avise le propriétaire en indiquant les motifs de son refus.

Le certificat de fin des travaux n'est émis que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a) les travaux admissibles ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation selon le cas;
- b) les travaux exécutés ont fait l'objet d'un certificat d'admissibilité;
- c) les travaux admissibles ont été exécutés par un entrepreneur;
- d) les travaux admissibles ont été réalisés conformément aux plans soumis préalablement au début de ceux-ci;
- e) les travaux admissibles ont été entièrement complétés en respectant les délais fixés du présent règlement.

8.3 Paiement

Une copie du certificat de fin des travaux est remise à la trésorerie de la Ville. Dans les soixante (60) jours, le trésorier émet un chèque à l'ordre du demandeur au montant prévu au certificat de fin des travaux. S'il existe des arrérages de taxes municipales sur le bâtiment, le versement de l'aide financière est différé jusqu'au paiement des taxes.

Aucune aide financière ne sera versée pour des travaux admissibles n'ayant pas été exécutés à la satisfaction de la ville.

8.4 Annulation

Une demande d'aide financière est considérée nulle lorsque toutes les pièces justificatives requises pour son versement n'ont pas été produites dans les quarante-cinq (45) jours suivant la fin des travaux admissibles.

ARTICLE 9 **Application du programme**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement. Il doit, avant d'autoriser le versement d'une aide financière, exiger du propriétaire tout document établissant le paiement par ce dernier, des travaux admissibles à l'entrepreneur les ayant réalisés.

ARTICLE 10 **Disposition finale**

Un propriétaire doit rembourser à la Ville de Saint-Rémi tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou n'a pas respecté les engagements prévus au programme.

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

ARTICLE 11 **Abrogation**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement # V 583-13.

ARTICLE 12 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(original signé)

**Sylvie Gagnon-Breton,
Mairesse**

(original signé)

**Diane Soucy, OMA
Greffière**

AVIS DE MOTION : 10 mars 2014
ADOPTION : 14 avril 2014
ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 avril 2014

RÈGLEMENT SUR UN PROGRAMME DE
DÉMOLITION DE BÂTIMENTS ET ABROGEANT
LE RÈGLEMENT # V 583-13

« ANNEXE A »

Territoire visé par le Programme

