

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

Codification administrative

Règlement numéro 0312-2011 établissant un programme de revitalisation visant la rénovation des façades des bâtiments situés sur une portion de la rue Principale à Granby

ATTENDU QU'il y a lieu de promouvoir la remise en état des façades des bâtiments sur une portion de la rue Principale située au centre-ville;

ATTENDU QUE la Ville de Granby reconnaît la nécessité d'intervenir pour revitaliser ce secteur commercial;

ATTENDU QUE l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur délimité 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 QU'il y a lieu de déterminer les modalités d'application du programme de revitalisation visant la rénovation des façades des bâtiments situés sur une portion de la rue Principale;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 30 mai 2011;

LE **6 juin 2011**, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

PARTIE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2. **Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement établissant un programme de revitalisation visant la rénovation des façades des bâtiments situés sur une portion de la rue Principale à Granby ».

3. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique au territoire délimité sur la carte produite à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

4. **Durée du programme**

Le présent programme d'aide se terminera au moment de l'épuisement des montants prévus pour ce programme au budget d'opération de la Ville de Granby.

5. **Administration**

Le Service de l'urbanisme est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

6. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Tableau, diagramme, graphique, symbole et croquis

À moins d'indications contraires, font partie intégrante du présent règlement, tout tableau, diagramme, graphique, symbole, croquis ou toute forme d'expression autre que le texte qui y sont contenus ou auxquels il réfère. En cas de contradiction entre le texte et un tableau, diagramme, graphique, symbole, croquis ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

Tout croquis inséré au présent règlement peut être utilisé pour interpréter l'une quelconque de ses dispositions, peu importe où il se situe dans le règlement.

8. Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, ou entre le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. Règlements d'urbanisme, règles de l'art et normes minimales

Tous les travaux exécutés dans le cadre du présent règlement doivent être effectués conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, aux règles de l'art et aux normes minimales en semblable matière.

10. Dimensions et mesures

À moins de déclaration contraire, toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

11. Définitions

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

a) « bâtiment »

Le mot « bâtiment » désigne toute construction, autre qu'un véhicule ou un bien conçu à l'origine comme un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

b) « coût admissible des travaux »

L'expression « coût admissible des travaux » signifie le coût réel des travaux plus le coût des services professionnels nécessaires à la réalisation des travaux.

c) « coût réel des travaux »

L'expression « coût réel des travaux » signifie le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur.

d) « entrepreneur »

Le mot « entrepreneur » désigne le titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

e) « façade principale d'un bâtiment »

L'expression « façade principale d'un bâtiment » désigne un mur faisant face à une voie de circulation adjacente à l'immeuble.

f) « façade d'une place d'affaires »

L'expression « façade d'une place d'affaires » désigne la portion des murs extérieurs d'une place d'affaires constituée principalement par les vitrines et les portes d'entrée et située au niveau de la voie de circulation.

g) « fonctionnaire désigné »

L'expression « fonctionnaire désigné » désigne le directeur du Service de l'urbanisme, la personne désignée pour administrer le règlement ou toute autre personne affectée par la Ville à son application.

h) « propriétaire »

Le mot « propriétaire » désigne :

- a) la personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble;
- b) la personne qui possède un immeuble de la façon prévue aux articles 921 et suivants du Code civil du Québec;
- c) la personne qui possède un immeuble à titre de grever de substitution ou d'emphytéote, ou, dans le cas où il s'agit d'une terre du domaine de l'État, la personne qui l'occupe en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location;
- d) la personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier autrement que comme membre d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance, périodique et successif, de l'immeuble.

i) « requérant »

Le mot « requérant » désigne le propriétaire, le locataire ou le représentant du propriétaire dûment autorisé ayant déposé une demande d'aide pour des travaux de rénovation d'un bâtiment.

PARTIE 2 – CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AIDE

CHAPITRE 1 – LA DEMANDE

12. Demande d'aide

Tout requérant désirant obtenir une aide pour la réalisation de travaux dans le cadre de ce programme doit présenter une demande à cet effet au Service de l'urbanisme suivant les modalités prévues à la présente partie.

13. Contenu de la demande d'aide

La demande d'aide doit contenir les informations et documents suivants :

- a) un document établissant que le propriétaire est le dernier propriétaire en titre;
- b) un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute autre personne agissant au nom du propriétaire;
- c) un document établissant, le cas échéant, que le requérant est locataire du local visé par la demande;
- d) un document attestant, le cas échéant, que le propriétaire du local visé par la demande consent aux travaux;
- e) trois copies des plans, si requis, et une description sommaire des travaux projetés;
- f) un estimé préliminaire du coût des travaux;
- g) tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande;
- h) une somme de 120 \$, non remboursable, pour l'analyse du dossier;
(règl. 0530-2014, art.3)
- i) une esquisse architecturale de la façade si nécessaire ou utile à l'étude et l'analyse du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

14. Étude et approbation de la demande d'aide

Le fonctionnaire désigné étudie la demande du requérant, suivant la procédure ci-après présentée.

- a) Liste d'attente :

Chacune des demandes est inscrite selon l'ordre d'entrée sur une liste selon le principe du premier arrivé, premier servi.

- b) Vérification de l'admissibilité :

Le fonctionnaire désigné procède à la vérification de l'admissibilité de la demande. Le projet soumis doit être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme en vigueur, et à cette fin :

- le fonctionnaire désigné s'assure de la disponibilité budgétaire pour l'aide financière estimée;
- le requérant doit fournir, sur demande, un document démontrant sa capacité financière afin d'obtenir le financement nécessaire à la réalisation du projet;

– le requérant doit fournir les informations requises à l'article 13.
(Procès-verbal de correction, déposé en date du 16 juin 2011)

c) **Approbation de la demande d'aide financière :**

Le fonctionnaire désigné analyse les travaux à faire en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du PIIA applicables. S'il y a lieu, le requérant modifie son projet.

Suite à la validation de l'admissibilité de la demande, le requérant et le fonctionnaire désigné s'entendent sur un devis précisant la nature des travaux à faire et le requérant s'engage à soumettre dans les 30 jours de l'entente :

- deux soumissions d'entrepreneurs. Toutefois, lorsque le requérant est entrepreneur général, sa soumission est suffisante pourvu qu'elle soit accompagnée de la soumission de deux sous-traitants pour chaque corps de métier;
- une demande de permis de construction pour l'exécution des travaux conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur.

À défaut, la demande d'aide est annulée.

15. Engagement financier

La somme d'argent nécessaire à l'aide sera réservée au nom du requérant si les conditions suivantes sont respectées :

- a) le permis de construction requis pour l'exécution des travaux a été délivré;
- b) les conditions prévues à l'article 14 ont été satisfaites.

(Procès-verbal de correction, déposé en date du 16 juin 2011)

CHAPITRE 2 – L'AIDE FINANCIÈRE

16. Versement de l'aide financière

Lorsque les travaux sont terminés dans le délai prescrit à l'article 21, le requérant doit, pour obtenir l'aide, fournir au fonctionnaire désigné les factures, les reçus et toutes autres pièces justificatives démontrant le coût réel des travaux et, le cas échéant, le coût des services professionnels et leur acquittement.

Le versement de l'aide s'effectue dès que le fonctionnaire désigné a constaté que les travaux sont terminés et qu'ils ont été exécutés conformément aux plans et devis déposés, au permis de construction émis et au présent règlement. Le fonctionnaire désigné fait alors émettre par le trésorier un chèque au montant de l'aide financière réservée.

(Procès-verbal de correction, déposé en date du 16 juin 2011)

17. Coût minimum des travaux

Aucune aide n'est versée si le coût admissible des travaux exécutés est inférieur à 2 000 \$.

18. Calcul de l'aide financière

L'aide financière totale est égale 67 % du coût des travaux admissibles sans excéder 50 000 \$ par bâtiment admissible.

(règl. 0404-2012, art. 2)

Dans le cas d'un bâtiment situé sur un coin de rue, ce montant ne peut excéder 50 000 \$ par façade.

(règl. 1024-2021, art. 2)

Lorsque les services d'un professionnel sont requis pour la confection des plans et devis pour des travaux admissibles et pour défrayer le coût de conception de l'esquisse architecturale, une aide de 1 000 \$ est ajoutée à l'aide relative aux travaux.

PARTIE 3 – DOMAINE D'APPLICATION

CHAPITRE 1 – DESCRIPTION DU PROGRAMME

19. Bâtiment admissible

Est admissible à l'aide financière prévue au présent règlement, tout bâtiment principal situé dans le territoire assujéti.

20. Travaux admissibles

Sont admissibles, les travaux d'amélioration de façades suivants :

- a) les travaux de rénovation ou de restauration extérieurs exécutés sur la façade principale d'un bâtiment admissible ainsi que les façades latérales ou portion de façade latérale visible d'une voie de circulation. De plus, les façades arrières adjacentes à une voie publique ou un stationnement public sont admissibles en autant que la façade principale soit jugée en bon état ou fasse partie des travaux;
(règl. 0404-2012, art. 3)
- b) les travaux de préservation et d'amélioration visant à préserver ou à améliorer le style architectural et le cachet ancien du bâtiment admissible;
- c) les travaux destinés à préserver les matériaux de l'enveloppe extérieure, en portant une attention particulière aux éléments architecturaux distinctifs d'un bâtiment admissible;
- d) les travaux de réparation ou de nettoyage de la maçonnerie, de renouvellement des enduits ou des revêtements de bois;
- e) les travaux de réparation ou de remplacement des fenêtres, des portes, des éléments construits en saillie et des ornements;
- f) les travaux de remise en état qui consistent à réparer ou remplacer tout élément d'un bâtiment jugé en mauvais état;
- g) les travaux de transformation qui consistent à rendre plus sécuritaire ou plus fonctionnel un bâtiment admissible;
- h) les travaux d'affichage extérieurs effectués sur la façade d'une place d'affaires;
- i) les travaux de rénovation et/ou de construction d'un trottoir reliant le bâtiment principal au trottoir de la voie publique. Les travaux réalisés avec de l'asphalte ne sont pas admissibles;

- j) l'aménagement ou la transformation d'une terrasse commerciale extérieure au sens du règlement de zonage de la Ville de Granby;
- k) l'aménagement paysager dans la cour avant de l'immeuble.
(Procès-verbal de correction, déposé en date du 16 juin 2011)

CHAPITRE 2 – LES ENGAGEMENTS DU REQUÉRANT

21. Obligation et délai d'exécution des travaux

Tout requérant qui fait une demande d'aide s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés et au permis de construction émis, et ce, dans un délai de 12 mois de la date d'émission du permis de construction.

À défaut, par le requérant, de se conformer aux dispositions du présent article, l'aide financière est annulée.

Nonobstant les premier et deuxième alinéas, le délai de 12 mois de la date d'émission du permis pour exécuter les travaux est prolongé du nombre de jours que dure la crise de la COVID-19 à partir du 13 mars 2020 pour toute demande dont le permis a été délivré avant cette date et qui n'a pas déjà été annulé suivant le deuxième alinéa.

(règl. 0931-2020, art. 3)

Nonobstant les premier et troisième alinéas, si le permis de construction émis est échu mais a fait l'objet d'un nouveau permis ou d'une prolongation, le cas échéant, pour le même projet après le délai de 12 mois, le délai pour exécuter les travaux est prolongé du même délai que celui du nouveau permis.

(règl. 1127-2022, art. 6)

PARTIE 4 – DISPOSITIONS FINALES

22. Exclusions

Le présent règlement ne s'applique pas :

- a) à tout bâtiment situé dans la zone de récurrence 0-20 ans (zone inondable de grand courant), sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation sont effectués sur ce bâtiment ou sur l'immeuble sur lequel il est situé ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus au règlement;
- b) à un établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);
- c) à une résidence pour étudiants financée en tout ou en partie par le réseau de l'éducation (ministère, université, collège, etc.);
- d) à un presbytère, un collège, un couvent ou tout autre bâtiment à caractère institutionnel;
- e) à un bâtiment dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes;
- f) à des travaux visés par un autre programme municipal, provincial ou fédéral relatifs à la rénovation ou à la restauration de bâtiment.

22.1 Le programme ne s'applique pas : (Règl. 1024-2021, art. 3)

- 1° à un immeuble, pour lequel une réserve pour fins publiques est établie ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;
(Règl. 1024-2021, art. 3)
- 2° à un établissement d'entreprise qui a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent règlement et qui a été annulée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du défaut du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi d'une subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par un nouveau propriétaire ou que le non-respect est dû à la crise sanitaire de la COVID-19;
(Règl. 1024-2021, art. 3)
- 3° à un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2) ou subventionné suivant cette loi;
(Règl. 1024-2021, art. 3)
- 4° à un établissement d'entreprise pour lequel une aide financière a été versée par la Ville au cours des trois dernières années dans le cadre du présent règlement ou un autre programme de la Ville, à l'exclusion des programmes de revitalisation, Volets 1 et 2 du *Règlement numéro 0763-2018*, et des programmes municipaux de subvention en matière environnementale (ex : baril de pluie, borne de recharge) ou que l'aide a été demandée et confirmée ou le versement débuté ou annulé en raison de la crise sanitaire de la COVID-19. Si le montant de 50 000 \$ d'aide financière n'est pas atteint, l'établissement d'entreprise peut demander une autre aide financière afin d'atteindre le montant maximal de 50 000 \$;
(Règl. 1024-2021, art. 3), (règ 1134-2022, art. 2)
- 5° à un établissement saisonnier ou de vente temporaire quel qu'il soit;
(Règl. 1024-2021, art. 3)
- 6° à tout établissement ou immeuble de l'État, d'une société d'État, de la Couronne du chef du Canada ou d'un mandataire de celle-ci et d'une autorité municipale quelconque;
(Règl. 1024-2021, art. 3)
- 7° à un organisme à but non lucratif, sauf les coopératives dûment constituées en personne morale, en vertu de la *Loi sur les coopératives*.
(Règl. 1024-2021, art. 3)

23. Bâtiment incendié

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, les coûts admissibles sont réduits du plus élevé des montants que constitue l'indemnité d'assurance versée ou à être versée ou le montant de la perte telle qu'établie par le fonctionnaire désigné.

Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment qui a été transféré à un autre propriétaire après un incendie, mais à la condition que le nouveau propriétaire déclare, par écrit, à la municipalité, qu'il n'a aucun lien de parenté ou d'affaires avec l'ancien propriétaire.

24. Demande d'aide fausse, inexacte ou incomplète

S'il est porté à la connaissance de la Ville de Granby tout fait rendant fausse,

inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le requérant, la demande est alors annulée. Le requérant doit rembourser l'aide financière déjà versée.

25. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Richard Goulet, président de la
séance

Granby, ce juin 2011

Richard Goulet, maire

M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GRANBY

HISTORIQUE

Règlement numéro 0312-2011
Établissant un programme de revitalisation visant la rénovation des
façades des bâtiments situés sur une portion de la rue Principale

numéro du règlement	date d'adoption	date de mise en vigueur	commentaires
0312-2011	2011-06-06	2011-06-11	Pour établir les modalités et les règles d'admissibilité pour la rénovation des façades de bâtiment dans le secteur centre-ville
Modifié par procès-verbal de correction			<ul style="list-style-type: none">• Pour remplacer à l'article 14 à l'énumération b) le chiffre « 12 » par le chiffre « 13 »;• Pour remplacer à l'article 15 à l'énumération b) le chiffre « 13 » par le chiffre « 14 »;• Pour remplacer à l'article 20 la numérotation débutant avec la lettre c) à la lettre m) par une numérotation commençant par la lettre a) à la lettre k);• Pour remplacer à l'article 16 le chiffre « 20 » par le chiffre « 21 ».
0404-2012	2012-12-17	2012-12-22	Pour modifier l'article 18 pour augmenter l'aide financière, l'article 20 pour élargir la notion de façade latéral.
0530-2014	2014-12-15	2015-01-01	Modifier l'article 13 h) visant les frais d'analyse du dossier
0931-2020	2020-05-04	2020-05-09	Modifier l'article 21 par l'ajout d'un troisième alinéa.
1024-2021	2021-04-19	2021-04-24	Modifier l'article 18 en ajoutant un deuxième alinéa. Ajouter l'article 22.1. Remplacer le plan délimitant le territoire assujetti de l'annexe « A » par un nouveau plan.
1127-2022	2022-03-21	2022-03-26	Modifier l'article 21 intitulé « Obligation et délai d'exécution des travaux » en ajoutant un quatrième alinéa.
1134-2022	2022-05-17	2022-05-07	Ajouter une phrase à la fin du paragraphe 4° de l'article 22.1.

Révision effectuée le 17 mai 2022
/mmc