



**RÈGLEMENT N°1400 SUR LES SUBVENTIONS
RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMMERCIAUX DU
CENTRE-VILLE**

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

AVIS DE MOTION :	24 septembre 2001
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 octobre 2001
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 octobre 2001

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné le 24 septembre 2001;

LE 15 OCTOBRE 2001, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Définitions

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte ne s'y oppose, on entend par :

« bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct à condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastré et indépendante formant une propriété distincte.

« bâtiment principal » : le bâtiment où est exercé l'usage principal.

« coût des travaux » : le coût réel des travaux estimé par le directeur et qui peut différer du coût facturé.

« directeur » : le directeur des Services techniques de Ville Mont-Royal ou ses représentants dûment autorisés.

« établissement commercial » : le lieu où s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme.

« guide » : le document intitulé « Guide de rénovation des façades » adopté par ordonnance, qui détermine les travaux admissibles à la subvention prévue au présent règlement, pouvant imposer des exigences architecturales, leet des choix des matériaux et pouvant comporter un inventaire des bâtiments.

« propriétaire » : toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation de Ville Mont-Royal comme propriétaire d'un bâtiment principal.

« rue commerciale » : toute rue où le commerce est autorisé en vertu des règlements de zonage.

« travaux » : l'ensemble des travaux qui, selon le guide, sont admissibles aux subventions prévues au présent règlement.

« ville » : Ville Mont-Royal.

Domaine d'application

2. Les zones visées par le présent règlement sont les suivantes : C-208, C-210-A, C-210-B, C-210-C, C-210-D, C-210-E, C-210-F et C-217.

Dispositions générales

3. Le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments appartenant à la ville.

4. Aucune demande de subvention n'est recevable :

- 1° pour des travaux déjà exécutés;
- 2° avant la date fixée par le conseil pour l'application du règlement;
- 3° lorsque la période d'application déterminée par le conseil est terminée.

5. Le présent règlement ne s'applique qu'aux bâtiments principaux.

Demande de subvention et approbation

6. Le propriétaire ou le locataire d'un bâtiment peut, après avoir présenté une demande conforme à l'article 7, obtenir une subvention en compensation du coût des travaux effectués conformément aux règlements applicables.

7. La demande de subvention doit être faite en remplissant le formulaire fourni par le directeur et être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° si elle est faite par le propriétaire :
 - a) un document établissant qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment visé par la demande;

- b) un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom;
 - c) les documents requis pour une demande de permis en vertu du Règlement n° 1316 sur les permis et certificats;
 - d) au moins une soumission, ventilée, poste par poste, portant sur tous les travaux à effectuer.
- 2° si elle est présentée par le locataire :
- a) un document établissant qu'il est locataire du bâtiment visé par la demande;
 - b) un document attestant que le propriétaire du bâtiment visé par la demande consent aux travaux;
 - c) les documents décrits aux sous-paragraphe b), c) et d) du paragraphe 1.

8. Dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande de subvention, si cette demande est conforme à l'article 7 et vise des travaux admissibles au sens du guide, le directeur déclare la demande admissible et en avise le propriétaire ou le locataire par écrit en indiquant le coût des travaux qui sera pris en compte aux fins de la subvention.

9. Tout propriétaire ou locataire dont la demande de subvention a été déclarée admissible en vertu de l'article 8 doit, pour avoir droit à la subvention, avoir achevé les travaux dans un délai de 12 mois suivant la date de l'avis mentionné à l'article 8.

10. Lorsque les travaux sont achevés dans le délai fixé à l'article 9, tout propriétaire ou locataire doit, pour obtenir la subvention demandée, fournir ou faire parvenir au directeur :

- 1° un avis indiquant que les travaux sont effectivement terminés;
- 2° les factures, reçus et autres pièces indiquant le coût des travaux et, le cas échéant, des services professionnels, et leur acquittement.

11. Lorsqu'un propriétaire ou un locataire s'est conformé à l'article 10, le directeur, après avoir constaté que les travaux ont été exécutés conformément au guide et aux règlements de la ville, approuve la subvention et en avise le directeur du Service des finances.

Montant de la subvention et versement 12. Un même bâtiment peut faire l'objet d'au plus deux demandes de subvention par un même requérant. Le montant maximal de

subvention qui peut être accordé pour un même bâtiment est égal au tiers du coût des travaux visés par la subvention sans dépasser le montant maximal fixé selon chaque cas.

- 1° Dans le cas d'un bâtiment comportant un établissement commercial au rez-de-chaussée et une ou plusieurs portes donnant accès aux étages supérieurs, le montant maximal de subvention est de 30 000\$ par bâtiment.

Du montant maximal permis par bâtiment, un montant maximal de 2 000\$ doit être réservé pour chaque porte donnant accès aux étages supérieurs. Le résiduel peut être perçu par l'établissement commercial du rez-de-chaussée.

- 2° Dans le cas d'un bâtiment comportant deux établissements commerciaux au rez-de-chaussée et une ou plusieurs portes donnant accès aux étages supérieurs, le montant maximal de subvention est de 30 000\$ par bâtiment.

Du montant maximal permis par bâtiment, un montant maximal de 2 000\$ doit être réservé pour chaque porte donnant accès aux étages supérieurs. Le montant résiduel doit être partagé équitablement entre les deux établissements commerciaux du rez-de-chaussée.

- 3° Dans le cas d'un bâtiment comportant plus de trois établissements commerciaux au rez-de-chaussée et une ou plusieurs portes donnant accès aux étages supérieurs. Pour chacun des établissements commerciaux au rez-de-chaussée, un montant maximal de 500\$ du pied linéaire de la façade principale peut être accordé jusqu'à concurrence de 55 000\$ par bâtiment.

Du montant maximal permis par bâtiment, un montant maximal de 2 000\$ doit être réservé pour chaque porte donnant accès aux étages supérieurs.

13. Au plus tard 90 jours après avoir été avisé de l'approbation de la subvention par le directeur, le directeur du Service des finances verse 50 % du montant total de la subvention. Il en verse le solde à la première date d'exigibilité des taxes foncières pour l'exercice suivant celui durant lequel le premier versement a été effectué.

Toutefois, si le montant de la subvention est inférieur à 6 000\$, il est versé en un seul paiement dans un délai de 90 jours suivant l'avis d'approbation.

14. Il est également versé à tout propriétaire ou locataire dont la subvention a été approuvée en vertu de l'article 11 un montant additionnel pour les services professionnels utilisés pour la confection des plans soumis, équivalent à 50 % du coût de ces services mais d'au plus 2 000\$. Ce montant est combiné avec celui de la subvention relative aux travaux lors du paiement de cette dernière.

Révocation et transfert

15. Est déchu du droit d'obtenir une subvention, tout propriétaire ou locataire :

- 1° qui n'a pas exécuté les travaux conformément au guide et aux règlements de la ville;
- 2° qui n'a pas achevé les travaux dans le délai fixé à l'article 9;
- 3° qui ne s'est pas conformé à l'article 10 au plus tard trois mois après l'expiration du délai fixé à l'article 9.

Effet du règlement

16. Le présent règlement cesse d'avoir effet à la date à laquelle, de l'avis du directeur du Service des finances, les crédits affectés au programme mis en application par le présent règlement sont épuisés.

Entrée en vigueur

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

La greffière,

Le maire,

Marie Turenne, o.m.a.

Ricardo Hrtschan

Guide de rénovation des façades – Centre-ville Mont-Royal

Le présent guide a pour objet de déterminer dans le secteur désigné des travaux de rénovation extérieure et de rénovation des façades définis au Règlement 1317-6, pour lesquels une subvention peut être obtenue en vertu de ce règlement.

En conséquence, il va de soi que les diverses modalités ou restrictions prévues à ce règlement concernant ces travaux doivent être prises en compte et que le présent guide ne peut non plus être interprété comme autorisant des travaux ou une chose que les règlements d'urbanisme ou de construction ne permettent pas, ou comme empêchant des travaux ou une chose que ces règlements permettent.

1. Revêtements extérieurs

1. Travaux admissibles

- a) Restauration du revêtement d'origine par :
 - Décapage de la peinture sur la pierre et la brique;
 - Nettoyage du revêtement au jet d'eau, avec ou sans produit nettoyant, ou par gommage;
 - Rejointoiement.
- b) Remplacement de tout ou partie du revêtement des murs extérieurs à des fins de rénovation avec des matériaux de base assortis à ceux d'origine du bâtiment, à ceux des bâtiments voisins ou à ceux qu'on retrouve dans le secteur.
- c) Enlèvement de tout revêtement en métal et remplacement avec des matériaux de base assortis à ceux d'origine du bâtiment, à ceux des bâtiments voisins ou à ceux qu'on retrouve dans le secteur.

2. Conditions particulières

- a) Les matériaux de base compris dans le règlement 1317-6 et 1311.
- b) Les matériaux utilisés doivent s'intégrer harmonieusement, quant à leurs types et à leurs couleurs.
- c) Pour les ensembles architecturaux dont le matériau d'origine est la pierre, le matériau de base pour le remplacement est la pierre.
- d) La rénovation des murs extérieurs doit se faire en conservant les éléments architecturaux existants qui sont authentiques.

2. Éléments architecturaux et éléments en saillie ou en retrait

1. Travaux admissibles

- a) Restauration des éléments architecturaux d'origine par :
 - Décapage de la peinture sur les boiseries et la ferronnerie;
 - Nettoyage des éléments au jet d'eau, avec ou sans produit nettoyant, ou par gommage;
 - Peinture ou traitement des boiseries et de la ferronnerie après décapage de la vieille peinture.
- b) Remplacement des éléments architecturaux uniquement si leur restauration est impraticable.
- c) Enlèvement du revêtement en métal.
- d) Reconstitution des éléments architecturaux disparus.
- e) Restauration ou réparation des éléments en saillies ou en retrait tels que les balcons, les oriels et les loggias.

2. Conditions particulières

- a) Le résultat de ces travaux doit respecter le caractère architectural d'origine par la forme, le positionnement et la dimension des éléments et par les matériaux utilisés.
- b) Les travaux de reconstitution doivent viser à réintroduire des éléments architecturaux disparus par souci d'intégrité du bâtiment et d'intégration aux bâtiments voisins.
- c) Les travaux de peinture doivent s'harmoniser avec les couleurs du cadre bâti.

3. Devanture des commerces au rez-de-chaussée

1. Travaux admissibles

- a) Restauration des portes, des fenêtres et des vitrines d'origine, y compris les travaux effectués à la base et à la fondation des vitrines, aux seuils et aux fondations des portes, aux impostes, aux entrées, aux alcôves, aux revêtements de sol, aux pilastres, aux entablements et aux corniches.
- b) Remplacement, réparation et modification des portes, des fenêtres et des vitrines ou de leurs éléments dans le cas où leur restauration serait impraticable.

2. Conditions particulières

- a) Le matériau admissible pour les surfaces vitrées est le verre clair de type sécuritaire ou non.
- b) L'installation de barres ou de barreaux de sécurité n'est pas admissible, mais leur remplacement par du verre clair de type sécuritaire l'est.
- c) Le traitement de la base de la vitrine doit se faire avec des matériaux durables et de texture lisse où s'apparentant aux matériaux de base du bâtiment.

La transformation de fenêtres en vitrines doit se faire en assurant une intégration harmonieuse avec le reste de la façade. Les éléments architecturaux et les éléments en saillie doivent être conservés.

4. Auvents

1. Travaux admissibles

- a) Remplacement, réparation, nettoyage et installation d'auvents fixes ou rétractables en toile.
- b) Suppression des auvents inadéquats eu égard à la décomposition du bâtiment.

2. Conditions particulières

- a) La largeur de l'auvent doit être la même que celle de l'ouverture qu'il surplombe à 15 cm près.
- b) Les auvents d'un même bâtiment doivent être de la même forme et de mêmes couleurs.
- c) Ces travaux ne sont admissibles que si des travaux reliés aux composantes architecturales du rez-de-chaussée de la façade sont prévus, lorsque cette façade a besoin de réparation.

5. Enseigne

1. Travaux admissibles

- a) Installation ou remplacement d'enseignes.
- b) Enlèvement d'enseignes, y compris la modification des murs et des ouvertures qui en résultent.

2. Conditions particulières

- a) Les types d'enseignes suivantes sont admissibles :
 - Enseignes à plat sur fond de type bardeau et enseignes à plat en lettres découpées;
 - Enseignes sous forme de lettrage ou graphisme sur vitrine au moyen de lettres ou graphiques autocollants, peints ou gravés.
 - Enseignes non mentionnées mais respectant les caractéristiques du bâtiment.
- b) Les nouvelles enseignes doivent s'intégrer à la ligne et aux proportions des différents éléments de la façade par leur dimension, leur design et les matériaux utilisés.
- c) Les enseignes doivent respecter la superficie et la hauteur comprises dans le règlement 1310.
- d) Ces travaux ne sont admissibles que si des travaux reliés à des éléments de la façade sont prévus lorsque cette façade a besoin de réparation.

6. **Éclairage extérieur**

1. Travaux admissibles

Installation d'un éclairage extérieur mettant en valeur l'architecture du bâtiment.

2. Conditions particulières

- a) L'éclairage extérieur doit avoir un caractère permanent et il ne doit pas nuire aux occupations voisines.
- b) Ces travaux ne sont admissibles que si des travaux reliés à des éléments de la façade sont prévus lorsque cette façade a besoin de réparation.

7. **Constructions d'accès au bâtiment**

1. Travaux admissibles

- a) Restauration, remplacement et modification des perrons, porches, tambours, cours anglaises, escaliers et autres constructions à caractère permanent ou protégeant l'accès au bâtiment.
- b) Démolition de constructions inesthétiques ou encombrantes dans les accès et réaménagement des marges avant dégagées.
- c) Construction ou réparation de rampes d'accès ou d'autres installations pour la clientèle à mobilité réduite, telles que les portes automatiques.

- d) Restauration, remplacement et modification du revêtement de sol et des fondations des accès.

2. Conditions particulières

- a) Ces travaux comprennent la reconstruction de la façade principale dans l'alignement du bâtiment d'origine.
- b) Les éléments architecturaux authentiques doivent être conservés.
- c) Les perrons et les escaliers d'accès ayant une valeur patrimoniale ou architecturale devront être réparés ou remplacés par des éléments similaires.
- d) Les revêtements bitumineux ne sont pas admissibles comme revêtement de sol.