

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCG 14-017**

**RÈGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS
AFFECTÉS À DES ACTIVITÉS D'ÉCONOMIE SOCIALE (PROGRAMME
RÉUSSIR@MONTRÉAL – ÉCONOMIE SOCIALE) ET MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LA DÉFINITION DE
L'AIDE À L'ENTREPRISE (RCG 06-019)**

Vu les articles 82 à 90 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu la Loi sur l'économie sociale (RLRQ, chapitre E-1.1.1);

Vu l'article 19 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001);

Vu le Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019);

À l'assemblée du 1^{er} mai 2014, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

**SECTION I
DÉFINITIONS**

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« bâtiment » : un bâtiment ou une unité d'évaluation possédé en copropriété divise, affecté en totalité ou en partie à des activités d'économie sociale;

« Code » : le Code de construction (RLRQ, chapitre B-1.1., r.2);

« coût des services professionnels » : le coût des services professionnels calculé avant les taxes;

« coût des travaux » : le coût des travaux admissibles calculé avant les taxes;

« directeur » : le directeur du Service du développement économique;

« économie sociale » : activités économiques à finalité sociale visées à l'article 3 de la Loi sur l'économie sociale (RLRQ, chapitre E-1.1.1) à l'exception des activités relatives aux secteurs suivants :

- 1° habitation communautaire et habitation coopérative;
- 2° services de garde de la petite enfance;
- 3° services financiers et d'assurances;
- 4° mise en œuvre ou de gestion de programmes relevant du gouvernement du Québec;

« locataire » : entreprise d'économie sociale qui occupe un bâtiment en vertu d'un bail d'une durée minimale de 5 ans;

« propriétaire » : propriétaire au sens que lui donne l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1) ainsi que le locataire ou l'occupant d'un bâtiment inscrit au rôle d'évaluation foncière en vertu de l'article 208 de cette loi;

« rénovation intérieure » : les travaux consistant en de la réparation ou du remplacement des éléments suivants :

- 1° murs, planchers, plafonds et escaliers;
- 2° peinture;
- 3° électricité et plomberie;
- 4° dispositifs d'éclairage;
- 5° systèmes de climatisation, de chauffage et de ventilation;
- 6° salles de bains;
- 7° installation d'ascenseurs ou d'autres équipements destinés à la clientèle à mobilité réduite;

La rénovation intérieure ne comprend pas les travaux consistant en de la réparation ou du remplacement de mobilier ou d'équipement utilisés aux fins de l'exercice des activités du requérant, qu'ils soient immobilisés ou non;

« requérant » : le propriétaire ou le locataire d'un bâtiment dont la demande de subvention a été jugée admissible;

« services professionnels » : les services d'ingénierie, d'architecture, de design, de gestion de projet, d'urbanisme, d'archéologie visant la planification, la conception ou la réalisation des travaux admissibles;

« travaux admissibles » : travaux de rénovation intérieure ou extérieure, de dégarnissage, d'installation ou de modification d'une enseigne, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment qui ne sont pas visés par d'autres subventions ou par d'autres programmes de subventions de la Ville.

SECTION II

APPLICATION

2. Le présent règlement permet la mise en place d'un programme de subventions pour la revitalisation d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, où s'exerce une activité d'économie sociale dument autorisée en vertu des règlements de zonage applicables.

3. Le présent règlement ne s'applique pas :

1° à un bâtiment appartenant à :

- a) la Couronne du chef du Canada ou à l'un de ses mandataires;
- b) la Couronne du chef du Québec ou à l'un de ses mandataires;
- c) un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- d) la Communauté métropolitaine de Montréal;
- e) la Société de transport de Montréal;
- f) l'Agence métropolitaine de transport;

2° à un bâtiment appartenant ou occupé par :

- a) un centre local de développement;
- b) un carrefour Jeunesse Emploi;
- c) la conférence régionale des élus;
- d) un organisme professionnel ou un regroupement d'organismes professionnels reconnu par le ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles du Québec ou dont le budget de fonctionnement bénéficie d'un soutien financier de la part du Conseil des arts et des lettres du Québec, du Conseil des arts de Montréal, du Conseil des arts du Canada ou de la Société de développement des entreprises culturelles et des Archives nationales du Québec;

SECTION III

PRINCIPE GÉNÉRAL

4. Il est octroyé au propriétaire ou à un locataire d'un bâtiment, en considération des travaux admissibles effectués sur ce bâtiment et des services professionnels afférents à ces travaux, une subvention en argent.

5. Aucune subvention n'est octroyée pour :

- 1° des travaux admissibles dont les coûts s'élèvent à moins de 50 000 \$;
- 2° des travaux effectués avant la date à laquelle la demande de subvention est déclarée admissible en vertu de l'article 7;
- 3° des travaux admissibles qui ne sont pas substantiellement achevés le 30 juin 2017.

SECTION IV

DEMANDE DE SUBVENTION ET ADMISSIBILITÉ

6. Le propriétaire ou le locataire d'un bâtiment peut obtenir une subvention en compensation du coût des travaux admissibles, lesquels doivent être conformes au Code et aux règlements applicables, en présentant une demande à cet effet. La demande doit être présentée au moyen du formulaire fourni par la Ville. Ce formulaire doit être accompagné des documents suivants :

- 1° si la demande est faite par le propriétaire :
 - a) un document établissant qu'il est le propriétaire du bâtiment visé par la demande, selon l'inscription au registre foncier;
 - b) un document établissant le mandat de toute personne agissant en son nom;
 - c) au moins une estimation, ventilée poste par poste, portant sur tous les travaux prévus;
 - d) lettres patentes de l'entreprise d'économie sociale qui occupe ou occupera le bâtiment;
- 2° si la demande est présentée par le locataire :
 - a) le contrat de location attestant son statut de locataire d'une partie ou de la totalité du bâtiment visé par la demande;
 - b) un document attestant que le propriétaire de ce bâtiment consent aux travaux;
 - c) les documents décrits aux paragraphes b), c) et d) du paragraphe 1°.

7. Dans les 40 jours ouvrables de la réception d'une demande de subvention, conforme à l'article 6, 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.

SECTION V

MONTANT DE LA SUBVENTION

8. Les montants maximaux de subvention à verser au propriétaire ou au locataire du bâtiment sont :

- 1° un montant égal à 50 % du coût des services professionnels, mais d'au plus 15 % du coût des travaux admissibles sans dépasser 250 000 \$;
- 2° un montant égal à 30 % du coût des travaux admissibles approuvé en vertu de l'article 7, sans dépasser 600 000 \$.

Lorsque les travaux sont substantiellement achevés, s'il est constaté que le coût des travaux dépasse celui approuvé en vertu de l'article 7, le montant de la subvention est calculé sur la base des coûts de travaux approuvés, majoré du pourcentage de dépassement constaté, ce pourcentage ne pouvant excéder 10 %.

SECTION VI

CONDITIONS ET MODALITÉS DE VERSEMENT

SOUS-SECTION 1

PREMIER VERSEMENT

9. Après que les travaux admissibles aient débuté, le requérant peut présenter une demande de paiement en fournissant au directeur les documents suivants :

- 1° une copie des factures, des reçus et autres pièces attestant de tous les coûts des services professionnels encourus au moment de la demande et de leur acquittement;
- 2° une copie de tous les permis requis aux fins du commencement des travaux admissibles.

10. Un montant équivalant à 80 % de la subvention afférente aux services professionnels rendus avant la date de début des travaux est alors versé au requérant.

SOUS-SECTION 2

DEUXIÈME VERSEMENT

11. Après qu'au moins 50 % des travaux admissibles aient été réalisés, le requérant peut présenter une demande de paiement représentant au moins 50 % d'avancement des travaux en fournissant au directeur les documents suivants :

- 1° une copie de tous les permis requis aux fins des travaux admissibles réalisés au moment de la demande de paiement qui n'ont pas été fournis aux fins du premier versement;
- 2° une copie des factures, des reçus et autres pièces attestant de tous les coûts des travaux admissibles et de tous les coûts des services professionnels et de leur acquittement qui n'ont pas été fournis aux fins du premier versement.

12. Un montant équivalant à 80 % de la subvention afférente aux travaux admissibles réalisés et de celle afférente aux services professionnels rendus depuis la date du début des travaux est alors versé au requérant.

SOUS-SECTION 3

TROISIÈME VERSEMENT

13. Lorsque les travaux admissibles sont substantiellement achevés, le requérant présente une demande de paiement en fournissant au directeur les documents suivants :

- 1° une copie de tous les permis requis aux fins des travaux admissibles qui n'ont pas été fournis antérieurement;
- 2° une copie des factures, des reçus et autres pièces attestant de tous les coûts des travaux admissibles et de tous les coûts des services professionnels et de leur acquittement qui n'ont pas été fournis antérieurement;
- 3° un certificat d'achèvement substantiel des ouvrages signé par une personne habilitée à ce faire par la loi.

14. Le montant de la subvention afférente aux travaux admissibles effectués et aux services professionnels rendus qui n'a pas été versé au requérant lui est transmis.

SOUS-SECTION 4

DIVERSES CONDITIONS DE VERSEMENT

15. Si, en date du 30 novembre 2017, le requérant n'a pas fourni tous les documents requis en vertu de l'article 13, il est déchu de son droit d'obtenir toute subvention demandée en vertu du présent règlement, outre la partie déjà versée.

16. Si les travaux admissibles ne sont pas substantiellement achevés le 30 juin 2017, le requérant est déchu de son droit d'obtenir toute subvention demandée en vertu du présent règlement et il doit remettre tout montant versé suivant les articles 10 et 12 du présent règlement.

17. Le versement de toute subvention prévue au présent règlement est suspendu tant que le requérant est en défaut de :

- 1° payer quelque somme due à la Ville au titre des taxes et des tarifs municipaux ou des droits de mutation immobilière, sauf à l'égard de l'excédent résultant d'une opération de compensation effectuée conformément aux dispositions du Code civil;
- 2° rendre des travaux visés par le présent règlement conformes au Code de construction et aux exigences réglementaires applicables à ces travaux dans le cas où les travaux admissibles ont été exécutés en dérogation de ces règlements.

Aucun intérêt ni aucune forme de compensation ne peut être réclamé de la Ville en compensation de cette suspension de paiement.

18. Toute fausse représentation, tentative de fraude ou fraude entraîne l'annulation de toute subvention prévue par le présent règlement. Dans un tel cas, toute somme versée en application du présent règlement doit être remboursée à la Ville, avec intérêts et frais par le bénéficiaire.

SECTION VII

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

19. Le directeur peut, à toute heure raisonnable, effectuer une inspection du bâtiment visé par une demande de subvention.

20. Un requérant ne peut s'opposer à une inspection du bâtiment visé par sa demande sous peine de l'annulation de toute subvention. Dans un tel cas, toute somme versée en application du présent règlement doit être remboursée à la Ville, avec intérêts et frais par le bénéficiaire.

21. Lorsqu'un bâtiment ou une partie de celui-ci, pour lequel une demande de subvention a été déclarée admissible en vertu de l'article 7 change de propriétaire ou de locataire, le nouveau propriétaire ou le nouveau locataire peut bénéficier des mêmes droits que le requérant initial, à la condition qu'il se conforme aux exigences du présent règlement et que le bâtiment visé par la demande continue à être affecté à des activités d'économie sociale.

SECTION VIII

DURÉE DU PROGRAMME

22. Le programme de subvention prévu au présent règlement prend fin à celle des dates suivantes qui survient la première :

- 1° le 31 décembre 2017;
- 2° la date à laquelle, selon un avis du trésorier de la Ville, les fonds affectés au programme sont épuisés.

SECTION IX

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION SUR LA DÉFINITION DE L'AIDE À L'ENTREPRISE (RCG 06-019)

23. Le sous-paragraphe c) du paragraphe 1° de l'article 2 du Règlement du conseil d'agglomération sur la définition de l'aide à l'entreprise (RCG 06-019) est remplacé par le suivant :

- « c) de toute aide financière accordée à une personne morale à but non lucratif ou à une personne physique, en raison du fait que cette personne exerce une activité relative à l'art et la culture, au développement social et communautaire ou au sport et loisirs, sauf :
 - i) une aide accordée dans le cadre d'un programme d'aide qui ne vise pas exclusivement des personnes exerçant leurs activités dans ces domaines;
 - ii) une aide accordée en vertu des articles 82 ou 83 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4) dans le cadre d'un programme visant des entreprises d'économie sociale au sens de la Loi sur l'économie sociale (RLRQ, chapitre E-1.1.1). ».

Conformément aux articles 115 et 118.95 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001), ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 9 juin 2014.