

Programme d'aide à la restauration des façades et à l'aménagement des locaux commerciaux



Quel est l'objectif du programme ?

Ce programme vise à supporter et à inciter la restauration des façades de bâtiments commerciaux et à l'aménagement intérieur des commerces.

Qui est admissible au programme ?

Ce programme comporte deux volets, selon l'emplacement des commerces demandant la subvention.

Volet Wellington–de l'Église

- Le présent programme s'applique à tout immeuble comprenant au moins un local commercial, **situé sur la rue Wellington**, entre le boulevard LaSalle et la rue Desmarchais et sur la **rue de l'Église**, entre le boulevard LaSalle et la rue de Verdun.
- Ce programme permet d'offrir des subventions à un propriétaire d'immeuble, à son mandataire autorisé ou à un locataire pour la restauration de la façade entière ou seulement la partie commerciale de la façade d'un bâtiment commercial, la restauration ou la rénovation de la façade d'un bâtiment commercial pour la remettre à son état original ou à une personne morale ou physique désirant rénover l'intérieur d'un commerce existant ou pour l'ouverture d'un nouveau commerce. Il permet aussi d'offrir une subvention pour l'affichage commercial.

Quels sont les travaux et les coûts admissibles ?

Subvention pour la restauration des façades

- Le nettoyage à l'eau ou à l'aide d'un détergent et le rejointoiement du matériau de revêtement d'une façade de brique d'argile et/ou de pierre permise par la réglementation en vigueur. Le nettoyage au jet de sable ou à l'acide est exclu.
- La reconstruction complète d'une façade en brique et/ou en pierre permise par la réglementation lorsque le matériau d'origine est irrécupérable ou non autorisé en vertu de la réglementation municipale.

- L'installation, la réfection ou le remplacement d'un entablement ou d'un couronnement en façade lorsque le matériau d'origine est irrécupérable ou non autorisé en vertu de la réglementation municipale.
- Le remplacement des vitrines ou des portes d'un commerce détériorées en façade.
- Le remplacement et la réparation de tout élément d'un balcon ou d'une loggia respectant le style d'origine.
- Le remplacement ou l'ajout d'une enseigne, avec approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), qui est soit :
 - à plat en lettres découpées en relief apposées sur un entablement (type lettres « channel »);
 - projetante ;
 - sculpturale.

Travaux admissibles à une subvention pour l'aménagement intérieur des commerces

- Les travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement d'un commerce nécessitant l'émission d'un permis de construction.
- Ils comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et les taxes applicables pour l'érection des composantes immeubles au local ou au bâtiment. Aucune dépense reliée à des composantes non-immeubles n'est admissible au fin du présent règlement.

Les conditions requises pour l'obtention d'une subvention

- Le bâtiment ou le local est situé sur le territoire couvert par le présent programme de subvention.
- Les travaux sont conformes à tous les règlements municipaux.
- Aucune subvention n'a déjà été accordée en vertu du présent règlement au cours des cinq (5) dernières années précédant la demande de subvention soit pour la rénovation de la façade ou pour l'aménagement intérieur d'un commerce détenu par le même propriétaire.
- Les travaux exécutés sont mentionnés dans le paragraphe ci-dessus.
- Les travaux d'agrandissement, de construction ou de rénovation seront exécutés dans le local où s'exercera l'usage principal et les coûts des travaux seront de cinq mille dollars (5 000 \$) minimum.
- La personne si elle n'est pas propriétaire de l'immeuble, détient un bail d'une durée de trois (3) ans minimum et d'un permis d'occupation commerciale.

Les conditions particulières pour la restauration des façades

Les conditions suivantes sont requises en sus de celles énumérées dans les conditions requises pour l'obtention d'une subvention pour la restauration des façades :

- Le matériau de revêtement extérieur du mur de façade du bâtiment, après l'exécution des travaux est en brique d'argile de couleur rouge, brune ou beige ou en pierre conformément à la réglementation de zonage en vigueur; il n'a pas besoin de rejointoiement; il est neuf ou exempt de toute saleté et il ne comprend aucun matériau non autorisé par la réglementation en vigueur ;
- La façade principale du bâtiment doit être conforme aux dispositions applicables à certaines zones spécifiées dans le règlement de zonage en vigueur ;
- L'ensemble des travaux de nettoyage, d'entretien et de restauration identifiés au plan descriptif préparé par l'arrondissement pour la restauration de façade, est complété ;
- Le rez-de-chaussée du bâtiment est, dans la mesure du possible, accessible sans obstacle pour les personnes handicapées.

Montant de la subvention

L'arrondissement de Verdun verse une subvention à une personne physique ou morale remplissant toutes les conditions suivantes :

Pour les bâtiments commerciaux situés sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Desmarchais, et ceux situés sur la rue de l'Église, entre le boulevard LaSalle et la rue de Verdun.

Pour la partie commerciale seulement du bâtiment :

- pour la rénovation de la façade : cinquante pour cent (50 %) du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 30 000 \$.
- pour l'aménagement intérieur du local commercial : le moindre des deux montants soit dix mille dollars (10 000 \$) ou cinquante dollars par mètre carré (50 \$ / m²).
- pour l'affichage publicitaire (enseigne) : le moindre des deux montants soit 50 % du coût des travaux jusqu'à concurrence de 2 500 \$.

Pour la rénovation de toute la façade du bâtiment :

- soixante-cinq pour cent (65 %) du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 50 000 \$.

Pour la rénovation des façades d'un bâtiment situé sur un coin de rue :

- soixante-dix pour cent (70 %) du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 100 000 \$.

Pour la remise à son état original de la façade d'un bâtiment ayant une façade sur rue :

- quatre-vingt pour cent (80 %) du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 55 000 \$.

Pour la remise à son état original des deux façades d'un bâtiment situé sur un coin de rue : quatre-vingt pour cent (80 %) du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence de 100 000 \$.

Démarche

Modalités de la demande

Le requérant qui désire obtenir une subvention doit au préalable faire une demande d'ouverture de dossier. Le requérant doit être soit le propriétaire de l'immeuble ou du commerce.

Lorsque le requérant est une personne morale elle doit, en outre des documents mentionnés dans le présent règlement, fournir à l'arrondissement de Verdun les documents suivants :

- Les documents officiels par lesquels la personne morale est constituée ;
- Une résolution dûment adoptée autorisant le requérant à représenter la personne morale pour les fins du présent programme et l'autorisant à signer en son nom tout document, avis, rapport ou contrat requis par les présentes normes.
- La demande d'ouverture de dossier doit comprendre les documents suivants:
- La somme de cent cinquante dollars (150 \$) comptant ou un chèque certifié du même montant.
- Les nom, prénom, adresse du requérant.
- L'adresse du bâtiment ou du local commercial visé par la demande d'ouverture de dossier.

- Une copie des titres de propriété du bâtiment ou une copie du bail détenu par le requérant.
- Une description et un plan à l'échelle des travaux planifiés ainsi que la soumission ventilée de l'entrepreneur retenue pour les travaux.
- Deux (2) photographies en couleur prises avant la demande montrant la façade du bâtiment ou l'intérieur du local visé par la demande d'ouverture de dossier.
- Une copie de la licence de l'entrepreneur délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

Préliminaire à la subvention

Suite à l'ouverture du dossier, un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises visite le bâtiment ou le local pour lequel une subvention est demandée pour :

- Pour constater que les travaux ne sont pas débutés.
- Identifier dans le cas d'une rénovation de façade toutes les déficiences devant être corrigées pour rendre la façade conforme à la réglementation en vigueur. Un élément de façade conforme à la réglementation ne peut pas faire l'objet d'une subvention.
- Préparer un devis indiquant les travaux à exécuter.

Émission d'un certificat d'aide

Le représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un certificat d'admissibilité spécifiant le montant maximal de la subvention. Une copie de ce certificat est transmise au requérant.

Début des travaux

Sur réception du certificat d'aide et du permis de construction, le requérant a quatre-vingt-dix (90) jours pour débuter les travaux et six (6) mois pour les terminer. À défaut de respecter ce délai, le certificat d'aide devient caduc et la demande de subvention est annulée.

Fin des travaux

Le requérant avise le représentant dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux. Ce dernier procède à l'inspection finale et vérifie si tous les travaux sont conformes à tous les règlements municipaux.

Toutes les factures doivent montrer le total des taxes applicables accompagnées des numéros de T.P.S. et de T.V.Q., le cas échéant. Le représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet une demande de paiement de la subvention lorsque toutes les exigences du présent règlement et des règlements de zonage et de construction en vigueur ont été respectées.

Versement de la subvention

Les subventions sont réservées et versées par ordre de priorité jusqu'à épuisement des fonds disponibles. Si les fonds sont disponibles, la subvention est versée dans les trois (3) mois suivant la réception de tous les documents exigés par le présent règlement. Le chèque de la subvention est remis au requérant de la demande de subvention à moins d'un écrit assermenté de celui-ci ou une résolution dûment adoptée désignant toute autre personne.

Annulation de la subvention

Les travaux admissibles débutés avant l'émission d'un permis de construction annule immédiatement et sans préavis une demande de subvention.

Le changement de propriétaire d'un bâtiment ou d'un local commercial annule immédiatement une demande de subvention.

Les travaux de rénovation qui ne sont pas débutés dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'émission d'un permis de construction et les travaux qui ne sont pas terminés dans les douze (12) mois suivant l'approbation de la demande de subvention, entraînent l'annulation de l'engagement de l'arrondissement de Verdun à l'égard de la subvention admissible. À la demande du requérant, le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises peut accorder, par écrit, une extension de délai d'au plus six (6) mois. À défaut de respecter ce nouveau délai, la subvention est annulée.

Une subvention peut aussi être annulée lorsque tous les documents exigés en vertu du présent règlement n'ont pas été remis.

Pour plus de détails, contactez :

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
4555, rue de Verdun, bureau 109
Verdun (Québec) H4G 1M4
514 765-7083