



VILLE DE
MONT-JOLI

VITALITÉ COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE CENTRE-VILLE MONT-JOLI

Jolie
VILLE



PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE

La mise en place du programme d'aide à la restauration et à la rénovation d'immeubles à vocation commerciale et résidentielle a pour but d'améliorer la qualité du cadre bâti et la revitalisation du centre-ville de Mont-Joli.

Les objectifs de ces programmes sont :

1. **D'accroître le dynamisme du centre-ville à titre de secteur à vocation mixte.**
2. **De susciter la venue de nouveaux résidents dans le centre-ville.**
3. **D'augmenter le nombre d'unités au centre-ville et de favoriser une offre de logements de meilleure qualité.**
4. **De favoriser la mise en valeur des façades commerciales du centre-ville de Mont-Joli.**
5. **De favoriser la mise en valeur et la restauration des composantes architecturales des bâtiments à valeur patrimoniale.**

La Ville pourra verser une aide financière pour la rénovation d'une façade exclusivement commerciale. Dans ce cas-ci, la subvention accordée par la Ville équivaut à 50 % du montant total des travaux, sans toutefois excéder 5 000 \$.

Le coût total des travaux reconnus doit être d'au moins 5 000 \$ pour la partie commerciale d'un bâtiment à vocation mixte et/ou pour un bâtiment à vocation commerciale.



Tabac & Liquidation
Mont-Joli
Nov 2013



Clinique
Mont-Joli
Nov 2013

BÂTIMENT ADMISSIBLE

Pour être admissible, un bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1. L'usage du bâtiment est conforme au règlement d'urbanisme de la Ville ou bénéficie de droits acquis;
2. Aucun arrérage de taxes n'affectent l'immeuble;
4. L'immeuble ne fait pas l'objet de procédures judiciaires remettant en cause le droit de propriété;
6. Si le bâtiment comporte une défectuosité majeure ou une défectuosité qui représente une menace à la sécurité des occupants, celle-ci doit obligatoirement être corrigée. Dans un tel cas, pour être reconnus admissibles, les travaux doivent inclure ceux requis pour corriger cette défectuosité.

LES TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux sont admissibles selon l'ordre de priorités suivant:

1. L'importance des travaux et de la mise de fonds.
2. La conservation de la valeur historique du bâtiment.
3. Les travaux de réfection des murs extérieurs et réfection de la toiture, incluant matériel et main-d'œuvre d'éléments tels que:
 - Les portes et contre-portes;
 - Les fenêtres et contre-fenêtres;
 - Les encadrements, boiseries et moulurations;
 - Les volets extérieurs, contrevents et persiennes;
 - Les galeries, tambours et annexes;
 - Les corniches, frises, larmiers, escaliers, etc.
 - Le nettoyage ou la remise en état d'une surface par une technique appropriée (lavage, brossage);
 - La réfection des joints de maçonnerie;
 - La réfection des enduits et de la peinture;
 - Les travaux reliés directement au revêtement extérieur des murs (incluant les enduits et la peinture) et la réfection des toitures ;
 - La pose d'un déclin de bois, de planches verticales et de bardeaux de cèdre sur les murs extérieurs.

LES DÉPENSES ADMISSIBLES

1. Le coût de la main-d'œuvre et des matériaux neufs fournis par l'entrepreneur accrédité.
2. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ou esquisses et liste des travaux ainsi que les autres frais d'expertise pour la réalisation des travaux admissibles;
3. Le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) payées par le propriétaire à la condition que ce propriétaire ne soit pas inscrit au fichier du ministère du Revenu aux fins de récupération de ces taxes;



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après

PRINCIPALES ÉTAPES DE RÉALISATION

1. Le propriétaire désirant faire une demande de subvention doit tout d'abord témoigner de son intérêt en complétant la demande d'aide et en indiquant à l'officier responsable, les travaux qu'il désire réaliser.
2. L'inspecteur en bâtiment se rend sur les lieux pour déterminer les travaux admissibles, prend des photos pertinentes de l'immeuble, rédige une description claire des travaux afin de permettre aux professionnels reconnus par la Ville d'élaborer une esquisse d'ambiance et une liste des travaux précisant les matériaux et couleurs nécessaires à la réalisation du projet.
3. L'inspecteur en bâtiment peut, en compagnie du propriétaire, modifier la liste des travaux (les matériaux et couleurs) suggérés afin que ceux-ci soient conformes aux exigences du programme du règlement d'urbanisme PIIA ainsi qu'aux besoins du propriétaire. L'inspecteur s'assure que l'esquisse et la liste des travaux soient claires et concises de façon à ce que les entrepreneurs comprennent bien les travaux à réaliser et soumissionnent sur des travaux admissibles.
4. Le propriétaire se sert de la liste des travaux et de l'esquisse pour demander une ou des soumissions à un entrepreneur qui possède une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.
5. L'inspecteur en bâtiment analyse la ou les soumissions et s'il y a lieu, il s'entend avec le propriétaire et l'entrepreneur sur les travaux et les coûts reconnus dans le cadre du programme. Il détermine ensuite le montant de l'aide financière.
6. L'officier responsable soumet au comité consultatif d'urbanisme les détails du projet de rénovation. Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) approuve le projet selon les priorités définies dans ce présent règlement et s'assure qu'il soit conforme à tous les règlements s'appliquant à un tel projet.
7. L'inspecteur en bâtiment complète le dossier et obtient les signatures requises, après s'être assuré que le propriétaire a pris connaissance des conditions et exigences du programme.
8. L'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'admissibilité qui confirme le montant de l'aide financière accordée et émet le permis de construction qui autorise le propriétaire à commencer les travaux. Il remet au propriétaire une copie de tous les formulaires pertinents.

CONFIRMATION DE L'OBTENTION DE LA SUBVENTION

L'inspecteur en bâtiment envoie le certificat d'admissibilité au propriétaire confirmant l'obtention de la subvention et l'informent de la procédure à suivre pour la suite de la démarche (émission du permis, etc.).



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après

AVIS DU DÉBUT DES TRAVAUX

Les travaux doivent débuter au plus tard six (6) mois après l'émission du certificat d'admissibilité et être exécutés au plus tard douze (12) mois après l'émission de celui-ci.

VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

1. l'ensemble des travaux a été complété selon les soumissions, plans et devis;
2. le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
3. l'inspecteur en bâtiment a effectué une inspection finale;
4. le rapport de fin de travaux a été signé par l'inspecteur en bâtiment, le propriétaire et l'entrepreneur;
5. la recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé à la Ville de Mont-Joli.

POUR NOUS REJOINDRE :

Monsieur Léo Caron
 Services d'urbanisme
 Hôtel de ville
 40, avenue Hôtel-de-Ville
 Mont-Joli (Québec) G5H 1W8
 418-775-7285 poste 2212

Madame Marie-CLaude Delorme
 Inspectrice en bâtiment
 Service d'urbanisme
 350, avenue du Sanatorium
 Mont-Joli (Québec) G5H 1V7
 418-775-5270 poste 2160

