



VILLE DE
MONT-JOLI

VITALITÉ COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE CENTRE-VILLE MONT-JOLI



DEUX PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE

La mise en place des programmes 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.

1) PROGRAMME RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE (Rénovation-Québec-Mont-Joli)

Les interventions sur l'habitation peuvent porter sur la rénovation légère ou lourde d'un bâtiment :

- 1.1 RÉSIDENTIEL (habitations unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales isolées, jumelées ou en rangée).
- 1.2 BÂTIMENT MIXTE. (Bâtiment à vocation mixte où l'on retrouve à la fois des logements à l'étage et un commerce au rez-de-chaussée).



L'aide financière équivaut à 66.6 % des coûts totaux des travaux, sans toutefois dépasser 10 000 \$ Le coût total des travaux reconnus doit être d'au moins 5 000 \$ pour la partie résidentielle d'un bâtiment.

La participation financière de la Société d'habitation du Québec et de la Ville de Mont-Joli est la suivante :

Ville de Mont-Joli :	33 ⅓ % (maximum 5 000 \$)
Société d'habitation du Québec:	33 ⅓ % (maximum 5 000 \$)
Propriétaire :	Solde non subventionné

2) PROGRAMME RÉNOVATION DES FAÇADES COMMERCIALES

Ce programme offre deux options de subvention. La première possibilité est utilisée lorsque la contribution financière de la Ville au programme PRQ-Mont-Joli pour un bâtiment mixte est inférieure à la contribution maximale de 5 000 \$. La Ville versera alors la différence entre l'aide financière accordée par la Ville pour la partie résidentielle et l'aide financière maximale pouvant être accordée pour les deux programmes de rénovation (5 000 \$). L'aide totale pour les deux programmes sera de 10 000 \$. Le propriétaire versera le solde du coût du projet.

De plus, 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.

TERRITOIRE DÉSIGNÉ

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel, mixte et commercial situé à l'intérieur du secteur suivant :

Sur Jacques-Cartier :	Du numéro 1134 au 1800 (pair et impair).
Sur l'avenue des Fusiliers :	Du boulevard Jacques-Cartier jusqu'à la rue Lindsay.
Sur l'avenue du Sanatorium :	Du boulevard Jacques-Cartier jusqu'à la rue Lindsay (pair et impair).
Sur l'avenue Doucet :	Du boulevard Jacques-Cartier jusqu'au numéro 67 (incluant les numéros 1512 -1514 Landry).
Sur l'avenue Lepage :	L'avenue au complet incluant le 1501 Lindsay.
Sur la rue Lindsay :	Du 1472 au 1547
Sur la rue de la Gare :	Pairs : de 20 à 52 inclusivement Impairs : de 39 à 95 inclusivement
Sur la rue Ross :	Pairs : 30 à 98 inclusivement Impairs : de 31 à 111 inclusivement



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après

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, brosse);
 - 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



PRINCIPALES ÉTAPES DE RÉALISATION



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant



Après

1. Le propriétaire désirent 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.
4. L'inspecteur s'assure que l'esquisse et les 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. L'inspecteur en bâtiment complète le dossier et obtient les signatures requises, après s'être assuré que le propriétaire ait pris connaissance des conditions et exigences du programme.
9. 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.).

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 JOINDRE :

Marie-Hélène Gauthier
Directrice des ressources humaines
et de l'urbanisme
ressourcehumaine@ville.mont-joli.qc.ca
418 775-7285 poste 2112

Bruno Desrosiers
Inspecteur municipal
urbanisme@ville.mont-joli.qc.ca
418 775-7285 poste 2162



Avant



Pendant



Après



Avant



Pendant