

---

---

# Ville de Trois-Rivières

**Compilation administrative en vigueur  
depuis le 13 mai 2020**

## **Règlement établissant le programme « Redéveloppement de la partie des premiers quartiers assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architectural » (2017, chapitre 30)**

---

---

### **CHAPITRE I DÉFINITIONS**

**1.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **bâtiment complémentaire** » : un bâtiment, détaché ou non du bâtiment principal, qui est situé sur le même immeuble que ce dernier et utilisé seulement pour un usage complémentaire à l'usage principal;

« **bâtiment non résidentiel** » : un bâtiment qui, au moment de la demande de subvention, n'est pas utilisé à des fins résidentielles ou, s'il s'agit d'un bâtiment vacant, qui était occupé, immédiatement avant cette vacance, par un usage autre que résidentiel;

« **bâtiment vétuste** » : un bâtiment qui, à la suite d'une inspection, est jugé irrécupérable, impropre ou incompatible avec son environnement;

« **bien patrimonial** » : un bâtiment qui possède un statut juridique donné en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);

« **construction résidentielle** » : un nouveau bâtiment devant être utilisé, en partie ou en totalité, à des fins résidentielles;

« **domaine public** » : l'ensemble des propriétés de la Ville, à l'exception de son domaine privé

« **façade** » : un mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue;

« **frais connexes** » : les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés, les frais d'expertise, le coût du permis de construction, les frais pour l'installation des services d'utilité publique, les frais de tarification du programme ainsi que les indemnités aux locataires;

« **programme** » : le programme établi par le présent règlement;

« **responsable de la gestion du programme** » : le directeur de l'aménagement et du développement urbain ou un employé de cette direction;

« **rénovation patrimoniale** » : les travaux effectués conformément aux recommandations contenues dans les fiches typologiques et dans l'inventaire architectural s'appliquant pour chacun des immeubles apparaissant dans la base de données patrimoniales de la Ville;

« **statut juridique** » : un bâtiment désigné par un statut particulier octroyé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre

P-9.002);

« **travaux admissibles** » : les travaux qui sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur;

« **travaux de gestion et de dispositions des sols contaminés et des matériaux secs** » : des travaux qui sont exécutés pour remettre les terrains contaminés en état de construire des bâtiments et de réaliser l'aménagement des terrains qui font l'objet d'une demande de permis et de plan d'implantation et d'intégration architecturale;

« **unité de logement** » : une pièce ou ensemble de pièces :

1° destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et

2° pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain;

« **territoire d'application** » : les parties du territoire de la Ville apparaissant sur l'annexe I.

---

2020, c. 62, a. 1.

## **CHAPITRE II**

### **OBJECTIFS DU PROGRAMME**

**2.** Le volet I du programme vise à stimuler, auprès du secteur privé, la réalisation d'unités de logement locatif dans les premiers quartiers et dans les territoires d'application de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) où prévaut une pénurie de logements s'adressant à une clientèle à revenu moyen. Il vise spécifiquement à redévelopper des terrains devenus vacants et le recyclage de bâtiments présentant un potentiel de conversion à des fins résidentielles.

**3.** Le volet II du programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires d'immeubles dans les premiers quartiers et dans les territoires d'application de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lors de travaux visant à mettre en valeur les caractéristiques architecturales de l'immeuble ou à lui redonner une valeur historique.

Le choix des matériaux doit se faire en regard de ceux utilisés à l'origine ou être des produits de substitution de qualité similaire. Leur agencement doit également respecter les façons de faire historiques. La réfection et le remplacement des éléments architectoniques sont souhaités.

Sont également admissibles à une subvention les travaux de démolition de bâtiment complémentaires qui :

1° sont incompatibles parce qu'ils ne correspondent pas à l'époque de construction de l'immeuble principal ou

2° sont vétustes et représentent un danger pour la santé et la sécurité.

**3.1** Les Volets I et II sont inapplicables au territoire d'application prévu sur le feuillet n° 6 de l'annexe I.

**3.2.** Le volet III du programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires de terrains :

- 1° ayant un historique d'activité industrielle, et :
- 2° nécessitant des travaux de gestion et de disposition des sols contaminés et des matériaux secs, afin de rendre ces terrains développables, selon les normes applicables.

Ce volet du programme s'applique uniquement dans le territoire d'application prévu sur les feuillets nos 1, 5 et 6 de l'annexe I.

---

2020, c. 62, a. 2.

## **CHAPITRE III**

### **EXCLUSIONS**

**4.** Le programme ne s'applique pas à :

- 1° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques a été prise ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;
- 2° un bâtiment qui a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent programme et qui a été annulée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du défaut du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par un nouveau propriétaire;
- 3° un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- 4° un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou à celui du Québec ou à un organisme relevant de l'un d'eux;
- 5° un bâtiment pour lequel une aide financière continue est versée par le gouvernement du Canada ou par celui du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;
- 6° un bâtiment pour lequel une aide financière a été versée par la Ville au cours des trois dernières années dans le cadre du présent règlement ou du règlement qu'il remplace;
- 7° un bâtiment admissible au programme « Soutien à la restauration du patrimoine religieux » du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Le cumul des subventions gouvernementales de toutes sources et de la subvention de la Ville ne peut excéder 70 % du coût total des travaux réalisés, sauf pour les travaux s'appliquant au volet III du présent programme où la subvention peut atteindre 100 % du coût des travaux réalisés;

---

2020, c. 62, a. 3.

## **CHAPITRE IV**

### **ADMISSIBILITÉ ET CALCUL DE LA SUBVENTION**

#### **SECTION I**

##### **VOLET I CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS**

**5.** Une personne peut choisir de présenter une demande d'aide

financière pour une partie seulement des unités de logement que comporte son projet.

**6.** Pour chaque unité de logement déclarée admissible au programme, l'aide financière accordée par la Ville pour la réalisation d'un projet est la somme des montants suivants :

1° 6 200,00 \$ pour une unité de logement dont la superficie habitable est de 60 à 80 mètres<sup>2</sup>;

2° 8 100,00 \$ pour une unité de logement dont la superficie habitable est de plus de 80 mètres<sup>2</sup>.

Le montant de l'aide financière applicable à une unité de logement ne peut être fractionné.

---

2019, c. 35, a. 1.

**7.** Pour chaque nouvelle place de stationnement aménagée, à l'intérieur d'un parc de stationnement souterrain, pour desservir une ou des unités de logement déclarées admissibles au programme, l'aide financière accordée par la Ville est de 6 400,00 \$.

L'aide accordée en vertu du présent article ne peut toutefois excéder 118 000,00 \$ par immeuble.

---

2019, c. 35, a. 2.

**8.** Pour un bâtiment ou un ensemble de bâtiments situé sur un même lot, l'aide financière accordée en vertu du programme ne peut excéder 240 000,00 \$.

#### §1. - *Admissibilité*

**9.** Pour qu'une demande d'aide financière soit admissible dans le cadre du programme, toutes les exigences suivantes doivent être remplies :

1° la personne qui demande l'aide financière est propriétaire de l'immeuble où sera réalisé le projet et elle ne doit aucune taxe à la Ville;

2° l'immeuble où sera réalisé le projet est situé à l'intérieur du territoire d'application;

3° le projet crée de nouvelles unités de logement par :

- a) la construction d'un nouveau bâtiment;
- b) l'agrandissement d'un bâtiment existant;
- c) le recyclage d'un bâtiment existant;

4° les travaux sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

5° les plans et devis sont certifiés conformes aux exigences des lois et règlements en vigueur par les professionnels compétents en la matière;

6° le bâtiment comportera, une fois les travaux terminés, au moins 2 et au plus 36 nouveaux logements;

7° le projet est conçu et exécuté conformément :

- a) au chapitre I / Bâtiment du Code de construction du

Québec (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 0.01.01);

b) aux lois et règlements en vigueur au Québec;

c) aux règlements de la Ville;

8° le revêtement extérieur du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant est composé de maçonnerie dans une proportion d'au moins 70 % pour un bâtiment de plus de trois logements.

**10.** N'est pas admissible au programme un projet :

1° créant des unités de logement dans le cadre d'une copropriété divise;

2° ayant fait l'objet d'un permis de construction émis avant qu'une décision n'ait été prise à l'égard de la demande d'aide financière s'y rapportant;

3° situé à l'intérieur du périmètre du territoire d'application montré sur le feuillet n° 5 de l'annexe I.

### § 2.- *Sélection des projets et critères d'analyses*

**11.** Les demandes d'aide financière qui seront priorisées sont celles qui satisferont aux critères suivants :

1° le projet faisant l'objet d'une demande d'aide financière se réalise sur un terrain mis en vente par la Ville à des fins de redéveloppement;

2° la proximité des services, la clientèle visée par le programme souffrant souvent d'une mobilité réduite dans ses déplacements;

3° le projet se réalise sur le territoire d'application.

**12.** S'il y a divergence entre une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur, la plus rigoureuse et la plus récente s'applique.

### § 3. - *Procédures*

**13.** La personne qui désire formuler une demande d'aide financière doit :

1° compléter et signer le formulaire de demande d'aide financière;

2° verser à la Ville une somme de 400,00 \$, non remboursable, pour l'étude de son dossier.

---

2020, c. 62, a. 4.

**14.** La Ville transmet à la personne dont la demande d'aide financière a été acceptée un avis d'acceptation.

---

2020, c. 62, a. 5.

**15.** La personne dont la demande d'aide financière a été acceptée doit, dans les 90 jours où elle en a été informée, obtenir le permis de construction requis et débiter les travaux.

L'aide financière accordée peut lui être retirée si l'exécution des travaux ne débute pas à l'intérieur de ce délai ou si ceux-ci ne sont pas complétés dans les 12

mois suivant l'émission du permis.

Le délai pour compléter les travaux est cependant de 18 mois lorsque le projet compte plus de 12 unités de logement subventionnées.

**16.** La Ville ne rembourse aucun des frais encourus par une personne pour un projet qui n'a pas été accepté ou dont les travaux n'ont pas été réalisés.

§ 4. – *Engagement du propriétaire*

**17.** Pour toucher l'aide financière qu'elle lui offre dans le cadre du programme, une personne doit compléter et signer le formulaire d'engagement du propriétaire et s'engager par écrit, envers la Ville, pour une période de 5 ans, à :

1° ne pas dépasser le loyer maximal suivant :

Typologie	Avec énergie <sup>1</sup>	Sans énergie <sup>1</sup>
Logement d'une superficie de 60 à 80 m <sup>2</sup> comportant au moins une chambre à coucher	762,00 \$	700,00 \$
Logement d'une superficie de plus de 80 m <sup>2</sup> comportant au moins deux chambres à coucher	880,00 \$	820,00 \$

<sup>1</sup> énergie = chauffage, eau chaude et électricité domestique.

Notes :

- Les loyers comprennent tous les services de base usuels, dont le stationnement (si celui-ci n'est pas intérieur).
- Au cours des cinq années suivant l'entente, les hausses globales de loyer maximum seront fixées selon un indice des prix à la consommation.

2° ne pas modifier le nombre, la typologie et la vocation des unités de logement réalisées dans le cadre du programme;

3° ne pas prendre possession d'une unité de logement réalisée dans le cadre du programme pour :

- a) elle-même;
- b) son conjoint;
- c) leurs enfants ou les conjoints de ces derniers;
- d) son père, sa mère, ses frères ou ses sœurs;
- e) son beau-père, sa belle-mère, son beau-frère ou sa belle-sœur;

4° conserver le mode locatif des unités de logement réalisées dans le cadre du programme et ne pas les convertir en copropriété divisée;

5° ne pas aliéner l'immeuble où sera réalisé le projet, sauf pour consentir une servitude, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite de la Ville, laquelle ne pourra la refuser si l'acquéreur n'est pas en défaut de respecter tous ses engagements;

6° fournir à la Ville, sur demande, tout document ou information jugé nécessaire afin de s'assurer qu'elle respecte toutes les exigences du programme.

---

2020, c. 62, a. 6.

**18.** En cas de défaut de se conformer à l'un de ses engagements, la personne devra rembourser à la Ville toute l'aide financière reçue en vertu du programme.

**19.** Toute déclaration fautive ou erronée et toute information manifestement incomplète ayant pour effet direct ou indirect d'accorder à une personne une aide financière à laquelle elle n'avait pas droit ou de faire croire, à tort, au respect de ses engagements entraînent l'obligation de rembourser toute l'aide financière reçue.

**20.** Le remboursement par logement correspond au 1/60 de l'aide financière reçue multiplié par le nombre de mois restant à courir aux engagements de la personne visée, en incluant le mois où le défaut a eu lieu.

---

2020, c. 62, a. 7.

**21.** Le remboursement dû est payable dans les 30 jours de l'émission d'une facture en réclamant le paiement.

Si elle n'est pas totalement acquittée dans ce délai, des frais d'administration d'un taux équivalant au taux d'intérêt décrété par le Conseil en vertu de l'article 481 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19) s'ajoutent au solde restant dû et ils doivent être payés par ladite personne.

#### § 5. - *Versement de la subvention*

**22.** Une fois le projet terminé, le professionnel ayant réalisé les plans déposés à la Ville avec une demande d'aide financière doit attester par écrit qu'il est conforme aux exigences et documents visés au paragraphe 5° de l'article 9.

**23.** La Ville verse, en un seul versement, l'aide financière à la personne dont la demande a été acceptée dans les 30 jours de la réception des documents suivants :

- 1° le rapport final attestant la conformité au guide de performance du programme;
- 2° l'attestation visée au paragraphe 5° de l'article 9;
- 3° toute autre pièce justificative jugée nécessaire par le directeur.

## **SECTION II**

### **VOLET II RÉNOVATION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX**

**24.** Seul le coût réel des travaux admissibles et celui des frais connexes admissibles sont considérés aux fins de calcul de la subvention.

Le coût réel des travaux équivaut à leur valeur marchande. Au besoin, le responsable de la gestion du programme pourra demander au requérant une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, le coût des travaux admissibles est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme.

Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de cette indemnité ne peut être identifié, la Ville déduira du coût des travaux admissibles le montant des dommages causés par l'incendie, tel qu'évalué par l'expert en sinistre de son choix.

**25.** Est admissible à une subvention pour la rénovation d'un immeuble patrimonial tout propriétaire :

- 1° d'un bâtiment situé à l'intérieur du territoire d'application d'un PIIA et qui est recensé dans la base de données patrimoniales de la Ville;
- 2° qui a complété un formulaire de demande d'aide financière;
- 3° qui a demandé et obtenu un permis de rénovation de la part la Ville;
- 4° qui a effectué des travaux de rénovation conformes à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale adopté par la Ville.

**26.** Les travaux de remise en état et de rénovation admissibles sont ceux exécutés à l'une des fins suivantes :

1° la restauration et la rénovation des composantes architecturales de l'enveloppe ayant des caractéristiques historiques, incluant les fondations, les murs et les travaux assurant le clos, le couvert et l'étanchéité (sauf celle des toits plats).

2° la restauration et rénovation nécessaire à la conservation de l'aspect extérieur du bâtiment, notamment, la réfection des portes, des fenêtres, des corniches, des couvertures, des toitures et des autres éléments ayant un aspect décoratif, ainsi que le ravalement des façades;

3° les travaux de reconstitution des éléments patrimoniaux disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine;

4° les travaux de démolition d'un bâtiment complémentaire – jugé incompatible avec le bâtiment principal parce qu'il ne date pas de la même époque de construction ou parce qu'il est vétuste et présente un danger pour la santé et la sécurité – lorsqu'ils sont effectués à l'occasion de travaux de rénovation.

**27.** La subvention s'applique au coût réel total des travaux.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes ne peut excéder 10 % du coût réel des travaux admissibles et s'ajoute à ceux-ci.

**28.** Le montant de la subvention relative à la remise en état et à la rénovation d'un immeuble patrimonial représente :

1° 50 % du coût réel des travaux admissibles lorsque des matériaux traditionnels équivalents ou supérieurs à ceux d'origine sont utilisés tel que décrit à l'annexe VI;

2° 25 % du coût réel des travaux admissibles lorsque des matériaux de remplacement utilisés constituent des substituts acceptables tel que décrit à l'annexe VI;

3° un maximum de 40 000,00 \$.

---

2018, c. 38, a. 1.

**29.** S'ajoute à la subvention à la rénovation, une subvention équivalent

à 100 % du coût des travaux de démolition d'un bâtiment complémentaire jusqu'à un maximum de 1 000,00 \$.

### § 1. – *Exécution des travaux*

**30.** Des travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application d'autres dispositions réglementaires en vertu desquelles des travaux doivent être exécutés sans délai lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou pour sa conservation. Une autorisation (permis) donnée par la Ville pour l'exécution de tels travaux ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du présent programme.

**31.** Le propriétaire à qui une subvention a été consentie en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les trois mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois de cette date.

À la demande du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation de ces délais. Le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être complétés.

À défaut, par un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au présent programme, il perd son droit de recevoir cette subvention et il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'il a reçues en vertu du programme.

**32.** Si un immeuble faisant l'objet d'une subvention est aliéné, le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancien propriétaire à l'égard de celle-ci et il est tenu aux mêmes obligations. Le propriétaire-vendeur est tenu d'aviser la Ville par écrit avant l'aliénation de l'immeuble.

### § 2. – *Présentation et traitement de la demande*

**33.** Le responsable de la gestion du programme est chargé de l'administration du programme et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

**34.** Le responsable de la gestion du programme peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du programme.

**35.** La Ville ne peut être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

**36.** Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du volet II du programme doit remplir et signer le formulaire d'engagement du propriétaire d'un bâtiment patrimonial et y joindre les documents suivants :

1° un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;

2° une description sommaire des travaux à être exécutés ou des plans et devis établissant la nature et le coût approximatif des travaux et, lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans démontrant ces interventions;

3° tout autre document pertinent à l'étude de sa demande.

---

2020, c. 62, a. 8.

**37.** Le responsable de la gestion du programme crée un registre de demandes de subvention et traite les demandes sur la base du premier arrivé premier servi jusqu'à épuisement des fonds qui y sont alloués. Il étudie la demande du propriétaire en respectant la procédure établie dans le présent article et en s'assurant que les exigences qui y sont formulées sont respectées.

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme.

Les plans et devis et la description des travaux soumis par le propriétaire sont vérifiés par le responsable de la gestion du programme qui établit une liste sommaire des travaux admissibles.

Le propriétaire doit soumettre, dans les 30 jours de l'approbation de sa demande, une soumission préparée par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

### § 3. – *Versement de la subvention*

**38.** L'aide financière est versée au propriétaire et, avant de toucher sa subvention, celui-ci doit :

1° avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux;

2° fournir, au responsable de la gestion du programme, une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et que les matériaux ont été fournis par ledit entrepreneur;

3° compléter les travaux conformément au programme en vertu duquel ils ont été autorisés et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation.

Le présent article ne s'applique pas à l'exécution de travaux de mise en valeur du secteur lorsque ceux-ci sont réalisés par le personnel régulier de la Ville.

**39.** La subvention est entièrement versée à la date de la fin des travaux.

**40.** Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier de la Ville et fait l'objet, le cas échéant, d'un ajustement si le coût des travaux est moins élevé que prévu.

**41.** Lorsque le bâtiment pour lequel une demande de subvention a été acceptée est aliéné avant que la subvention n'ait été versée, le nouveau propriétaire assume les mêmes obligations et bénéficie des mêmes droits que l'ancien propriétaire qui avait présenté la demande.

Avant d'effectuer le transfert de propriété, le propriétaire doit en aviser le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de l'acquéreur.

### § 4. – *Droits exigibles pour le traitement d'une demande*

**42.** La personne qui demande une subvention dans le cadre du volet II du programme doit acquitter les frais exigibles fixés aux articles 43 et 44.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Ils incluent la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

**43.** Les frais exigibles pour l'ouverture d'un dossier sont de 100,00 \$. Ils comprennent, notamment, la préparation de la demande, une inspection sommaire du bâtiment visé et une vérification de l'admissibilité de celui-ci.

Ces frais sont acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment du dépôt de la demande, faute de quoi celle-ci n'est pas considérée.

**44.** Les frais exigibles pour l'administration et le suivi du dossier découlant d'une demande acceptée sont les suivants :

1° 100,00 \$ lorsque le dossier concerne la démolition d'un bâtiment complémentaire (accessoire);

2° 400,00 \$ pour un dossier de travaux de rénovation patrimoniale.

Ces frais comprennent, notamment, l'analyse des soumissions demandées pour les travaux envisagés, la préparation des documents administratifs pertinents, une inspection intermédiaire du bâtiment, les services-conseils et la préparation, si requise, d'un croquis du projet, une inspection finale de celui-ci et le versement de la subvention.

Ils sont acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment où la demande est acceptée, faute de quoi la personne qui l'a déposée est réputée s'être désistée.

### **SECTION III**

#### **VOLET III GESTION ET DISPOSITION DES SOLS CONTAMINÉS ET DE MATÉRIAUX SECS**

**44.1** Seul le coût réel des travaux admissibles est considéré aux fins de calcul de la subvention.

Le coût réel des travaux équivaut à leur valeur marchande. Au besoin, le responsable de la gestion du programme pourra demander au requérant une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

**44.2** Est admissible à une subvention pour la gestion et la disposition de sols contaminés et de matériaux secs tout propriétaire :

1° d'un terrain situé à l'intérieur du territoire d'application prévu sur les feuillets nos 1, 5 et 6;

2° qui a rempli un formulaire de demande d'aide financière;

3° qui a fourni une copie de la déclaration de conformité déposée auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ainsi qu'une copie du rapport de caractérisation attesté par un expert accrédité par ce ministère;

4° qui a déposé un projet de construction conforme et obtenu

l'approbation du conseil municipal en regard au règlement applicable sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale adopté par la Ville applicable au terrain;

5° qui a demandé et obtenu un permis de la part de la Ville pour effectuer des travaux de gestion et de dispositions des sols contaminés et de matériaux secs.

**44.3** La subvention s'applique au coût réel total des travaux.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes ne peut excéder 10 % du coût réel des travaux admissibles et s'ajoute à ceux-ci, sans excéder le montant maximal de la subvention.

**44.4** Le montant de la subvention relative aux travaux de gestion et à la disposition des sols contaminés et des matériaux secs représente :

- 1° 100 % du coût réel des travaux admissibles;
- 2° un maximum de 500 000,00 \$.

§ 1. – *Exécution des travaux*

**44.5** Les travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application des autres dispositions réglementaires en vertu desquelles, des travaux doivent être exécutés sans délai, lorsqu'un bâtiment ou un site présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants ou du public ou pour sa conservation.

Lorsqu'un permis est délivré par la Ville pour l'exécution de tels travaux, cette délivrance ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à l'égard de ces travaux en vertu du présent programme.

**44.6** Le propriétaire à qui une subvention a été consentie en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les trois mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois de cette date.

À la demande du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation de ces délais. Le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être complétés.

À défaut, par un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au présent programme, il perd son droit de recevoir cette subvention et il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'il a reçues en vertu du programme.

§ 2. – *Présentation, traitement de la demande et versement de la subvention*

**44.7** Les règles prévues aux articles 33 à 37 concernant la présentation et le traitement de la demande et celles prévues aux articles 39 et 40 concernant le versement de la subvention, s'appliquent au Volet III du programme.

**44.8** L'aide financière est versée au propriétaire et, avant de toucher sa subvention, celui-ci doit :

1° avoir obtenu de la Ville le permis requis pour l'exécution des travaux;

2° fournir, au responsable de la gestion du programme, la facture finale des travaux établissant le coût réel et attestant que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

3° compléter les travaux conformément au programme en vertu duquel ils ont été autorisés et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation;

4° déposer une copie du rapport de réhabilitation attesté par un expert ainsi qu'une copie du formulaire d'attestation 6 du MELCC;

5° déposer une copie du formulaire d'attestation 5 du MELCC (compatibilité d'un projet de réutilisation avec l'état du terrain).

Le présent article ne s'applique pas à l'exécution de travaux de mise en valeur du secteur lorsque ceux-ci sont réalisés par le personnel régulier de la Ville.

**44.9** À tout moment, à partir de la date du dépôt de la demande jusqu'au versement total de la subvention, lorsqu'un terrain est aliéné, le nouveau propriétaire assume les mêmes obligations et bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancien propriétaire qui avait présenté la demande.

Avant d'effectuer le transfert de propriété, le propriétaire doit en aviser le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de l'acquéreur.

### § 3. – *Droits exigibles pour le traitement d'une demande*

**44.10** Le demandeur de la subvention dans le cadre du volet III du programme doit acquitter les frais exigibles fixés aux articles 44.11 et 44.12. Ces frais ne sont pas remboursables.

Ils incluent la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

**44.11** Les frais exigibles pour l'ouverture d'un dossier sont de 100,00 \$. Ils comprennent, notamment, la préparation de la demande, une inspection sommaire du terrain visé et une vérification de l'admissibilité de celui-ci.

Ces frais sont acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment du dépôt de la demande, faute de quoi celle-ci n'est pas considérée.

**44.12** Les frais exigibles pour l'administration et le suivi du dossier découlant d'une demande acceptée sont de 400,00 \$ pour un dossier de gestion et de disposition de sols contaminés et de matériaux secs.

Ces frais comprennent, notamment, l'analyse des soumissions demandées pour les travaux envisagés, la préparation des documents administratifs requis, les services-conseils en lien avec la préparation du dossier du plan d'implantation et d'intégration architecturale, les inspections en cours ou à la fin des travaux et le versement de la subvention.

Ils sont acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment où la demande est acceptée, faute de quoi la personne qui l'a déposée est réputée s'être désistée.

---

2020, c. 62, a. 9.

## **CHAPITRE VI**

### **DISPOSITIONS FINALES**

**44.13** Le volet III du présent programme est financé par l'« Excédent de fonctionnement affecté au Volet III du programme de subvention « Redéveloppement de la partie des premiers quartiers assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (2017, chapitre 30).

**44.14** Les formulaires nommés dans le présent règlement, à l'exception de ceux émis par le gouvernement du Québec, sont accessibles sur le site web de la Ville au [www.v3r.net](http://www.v3r.net) et sont les seuls qui ont une valeur légale.

---

2020, c. 62, a. 10.

**45.** Les annexes I, II, III, IV et V, font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

**46.** Le présent règlement remplace le Règlement établissant le programme « Redéveloppement de la partie des premiers quartiers assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architectural » (2013, chapitre 138).

**47.** Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Édicté à la séance du Conseil 20 février 2017.

---

M. Yves Lévesque, maire

---

M<sup>e</sup> Yolaine Tremblay,  
assistante-greffière

ANNEXE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

(Article 1)

Feuillet n° 1

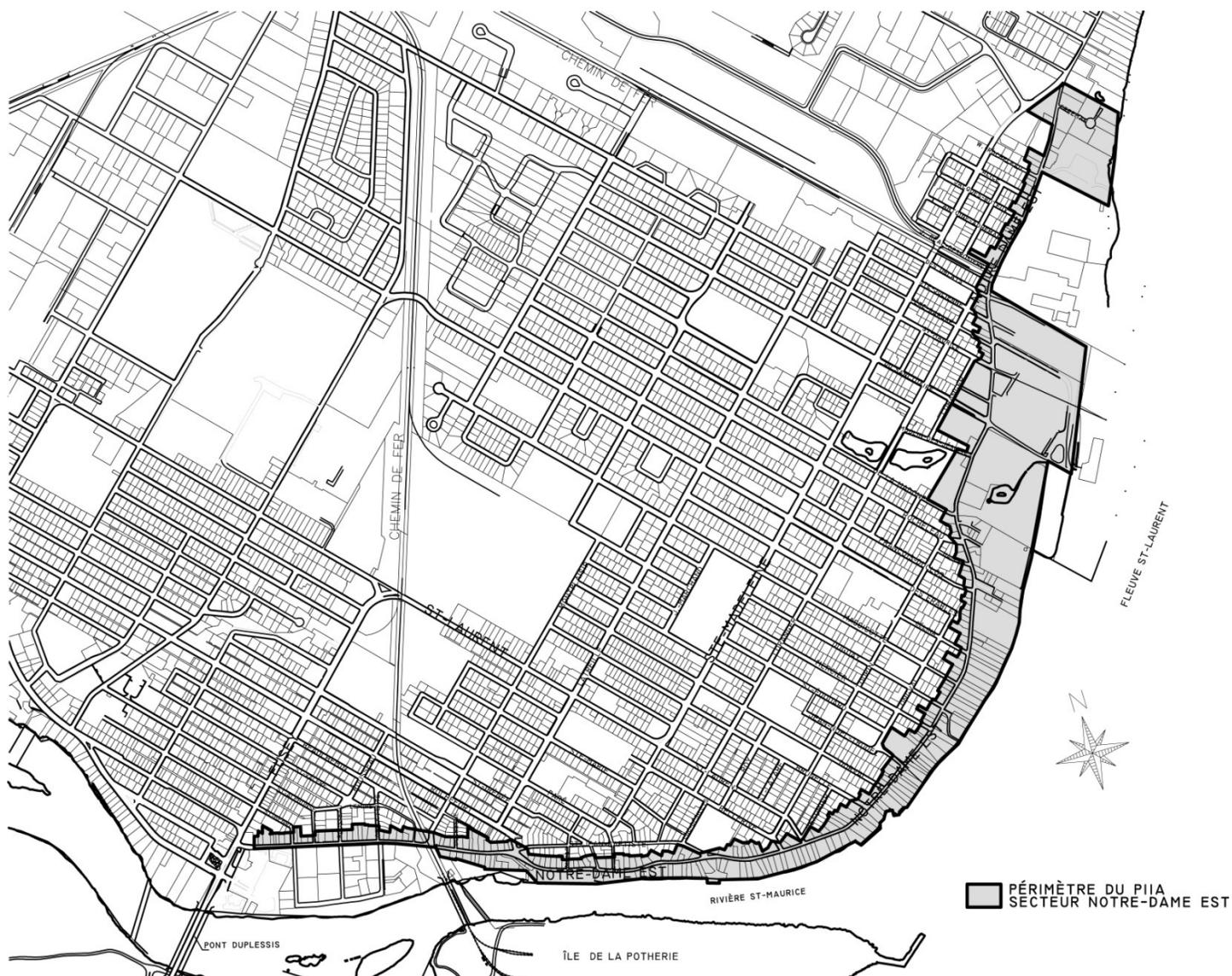


ANNEXE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

(Article 1)

Feuillet n° 2







**ANNEXE I**

**TERRITOIRE D'APPLICATION**

(Article 1)

Feuillet n° 5

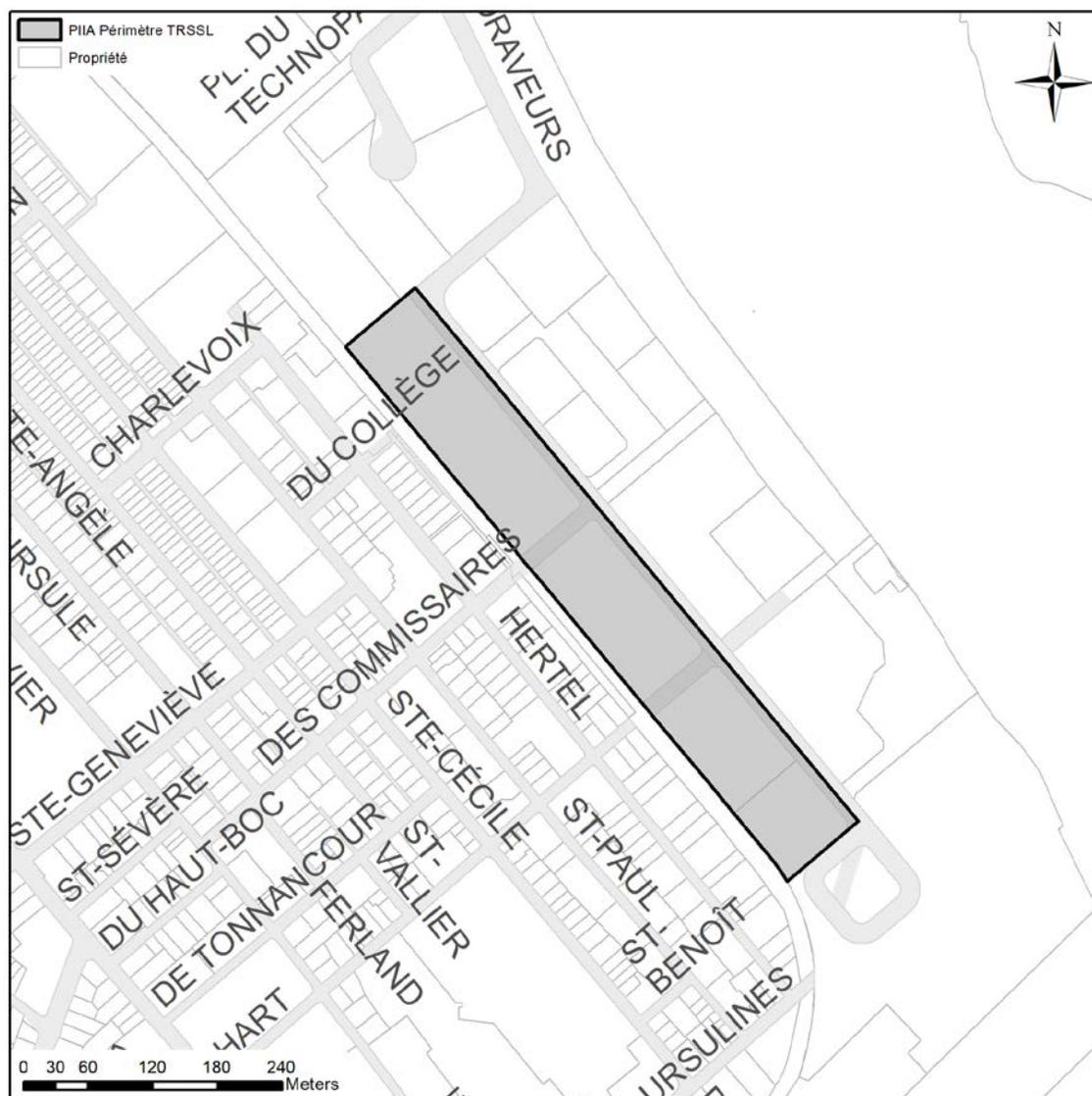


ANNEXE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

(Article 1)

Feuillet n° 6



---

2020, c. 62, a. 11.

ANNEXE II

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

(Article 13)

(Abrogé)

---

2020, c. 62, a. 12.

ANNEXE III

AVIS D'ACCEPTATION

(Article 14)

(Abrogé)

---

2020, c. 62, a. 12.

**ANNEXE IV**

**ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

(Article 17)

**PROGRAMME « REDÉVELOPPEMENT DE LA PARTIE DES PREMIERS QUARTIERS ASSUJETTIS À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL »**

**Engagement du propriétaire – Construction neuve**

Numéro de dossier

Identification et adresse			
Identification de la municipalité (ci-après appelée la "municipalité")			
Ville de Trois-Rivières			
Nom du propriétaire (ci-après appelé le "propriétaire")	Numéro d'assurance sociale	OU	Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)
Adresse du propriétaire			
Ind. rég.		Ind. rég.	
Numéro de téléphone du propriétaire : Résidence :		Travail :	
Adresse de l'immeuble faisant l'objet de l'aide financière			

**Termes et conditions de l'octroi de l'aide financière**

La Ville de Trois-Rivières accorde au propriétaire une aide financière au montant de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$) dans le cadre du programme « Redéveloppement de la partie des premiers quartiers assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architectural » (ci-après appelé le "programme"). Cette aide financière est remboursable à la Ville au prorata de leur contribution et selon les modalités indiquées aux présentes si, au cours de la période de dix (10) ans débutant le premier jour du mois qui suit le mois de la date de parachèvement des travaux, le propriétaire ne respecte pas chacune des conditions apparaissant au verso du présent document.

Aux fins de l'application de ces conditions, les données spécifiques à l'immeuble faisant l'objet de l'aide financière sont les suivantes :

Typologie des unités résidentielles	Nombre total d'unités	A Nombre d'unités admissibles	Aide financière par unité	B Loyer maximum par unité	A x B Loyers maximaux
			\$	\$	\$
			\$	\$	\$
			\$	\$	\$
			\$	\$	\$

Les loyers maximaux incluent l'énergie  Les loyers maximaux n'incluent pas l'énergie  Énergie : Chauffage, eau chaude et électricité domestique

En cas de défaut par le propriétaire de se conformer à l'une ou plusieurs des conditions du présent engagement, ce dernier devra rembourser une proportion de l'aide reçue :

Cette proportion correspond à 1/120 multiplié par le nombre de mois qui reste à courir à l'engagement du propriétaire à partir et en incluant le mois où le défaut a eu lieu.

Lorsque le défaut concerne un des engagements découlant du respect des conditions ne s'appliquant qu'à une ou quelques unités résidentielles, l'aide financière considérée pour le calcul du montant dû par le propriétaire est celle établie par la municipalité pour la ou les unités résidentielles faisant l'objet du défaut.

Le montant alors dû à la municipalité produira des intérêts à compter de la date du défaut au taux fixé en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu. Ces intérêts seront calculés à compter de la date du défaut et capitalisés annuellement. Le remboursement du montant total dû se fera au lieu indiqué à l'avis que fera parvenir la municipalité au propriétaire.

Signatures			
<p>En foi de quoi, le propriétaire s'engage à respecter toutes les clauses et conditions prévues au présent engagement dont celles apparaissant au verso du présent document, et en cas contraire, à rembourser à la Ville de Trois-Rivières le montant dû en vertu des présentes.</p> <p>Le propriétaire reconnaît qu'il doit rembourser à la Ville de Trois-Rivières toute aide financière reçue en vertu du programme lorsqu'il fait une fausse déclaration. Constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect d'accorder au propriétaire une aide financière à laquelle il n'avait pas droit ou de faire croire à tort au respect par le propriétaire des conditions de son engagement.</p>			
Propriétaire	Date		Témoin
	Année	Mois	Jour
	-	-	
	Année	Mois	Jour
	-	-	

## CONDITIONS QUE LE PROPRIÉTAIRE DOIT RESPECTER

Pendant la durée de cinq (5) ans de son engagement, le propriétaire se conformera aux conditions suivantes :

- 1) Ne pas exiger des loyers dont la somme dépasse le « loyer maximal reconnu », et ce, selon les modalités suivantes :
  - a) le « loyer maximal reconnu » à être respecté par le propriétaire dès le début de son engagement et jusqu'à la fin de la première période complète, comprise entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin qui suit ce début, est celui obtenu en additionnant les loyers maximaux inscrits au recto du présent document;
  - b) le « loyer maximal reconnu » à être respecté par le propriétaire pour les quatre (4) prochaines périodes comprises entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 juin qui suivent celle du paragraphe précédent, correspond au « loyer maximal reconnu » fixé au départ augmenté des hausses annuelles autorisées par la municipalité. Cette hausse annuelle est communiquée au propriétaire par la municipalité en début d'année civile. Advenant que le propriétaire juge cette hausse insuffisante par rapport à l'augmentation réelle de ses dépenses d'exploitation, il devra faire à la municipalité une demande d'autorisation d'une hausse supérieure de loyer sur le formulaire établi à cette fin et fournir les pièces justificatives exigées; cette demande devra parvenir à la municipalité avant le **31 mai de l'année concernée**;
  - c) le « loyer maximal reconnu » pour le reste de la durée de l'engagement du propriétaire correspond à la somme des loyers exigés des locataires de l'immeuble dans le respect, le cas échéant, des décisions de la Régie du logement sur les hausses de loyer qui lui ont été soumises. Advenant que la Régie du logement n'a plus juridiction sur l'immeuble pendant cette période, le « loyer maximal reconnu » sera établi à nouveau par la municipalité selon les modalités du paragraphe b) du présent article.
- 2- Les loyers inscrits au recto du présent document comprennent tous les services de base usuels incluant le stationnement si celui-ci n'est pas intérieur.
- 3- Ne pas modifier les services inclus aux loyers et inscrits au recto du présent document sans l'autorisation de la municipalité;
- 4- Ne pas modifier le nombre, la typologie et la vocation des unités résidentielles réalisées dans le cadre du programme;
- 5- Ne pas prendre possession d'une unité résidentielle réalisée dans le cadre du programme pour lui-même ou un membre de sa famille (conjoint, enfants ou leurs conjoints, père, mère, frère, sœur, beau-frère, belle-sœur);
- 6- Conserver le mode locatif des unités résidentielles réalisées dans le cadre du programme et ne pas convertir celles-ci en copropriétés divisées (condominiums);
- 7- Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble, sauf pour consentir une servitude, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la municipalité qui l'accordera si l'acquéreur poursuit le présent engagement du propriétaire;
- 8- Fournir à la demande de la municipalité tout document ou information qu'elle jugera nécessaire afin de s'assurer que le propriétaire a respecté les conditions du programme.

Je soussigné, reconnais avoir pris connaissance des conditions ci-haut énumérées.

\_\_\_\_\_  
(signature du propriétaire)

\_\_\_\_\_  
(signature du témoin)

\_\_\_\_\_  
(date)

ANNEXE V

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE D'UN BÂTIMENT PATRIMONIAL

(Article 36)

(Abrogé)

ANNEXE VI

LISTE DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES  
ET MATÉRIAUX ADMISSIBLES

(Article 28)

**« CATÉGORIE A :**

**Matériaux traditionnels – subvention à 50 %**

- La restauration des composantes d'origine du bâtiment;
- Le remplacement ou la reconstitution de composantes architecturales utilisant des matériaux de qualité supérieure.

**Fondation :**

- Réparation ou reconstruction des fondations d'origine en maçonnerie (ex. : pierre).

**Parement :**

- Brique d'argile maçonnée;
- Pierre maçonnée (ex. : pierre de taille, à bossage, à moellon);
- Bardage de bois massif (ex. : planche à clin, à feuillure, vertical) (ex. : épinette, pin blanc, cèdre rouge, cèdre blanc);
- Bardeau de bois (ex. : cèdre blanc, cèdre rouge);
- Crépi et enduit de type traditionnel.

**Toiture :**

- Tôle à joint pincé, à baguette, à la Canadienne, en plaque, embossée – acier galvanisé, tôle d'acier «galvalume», cuivre ou acier étamé, aluminium prépeint, cuivre;
- Ardoise;
- Bardeau de bois (ex. : cèdre blanc);
- Accessoires :
  - Gouttière architecturale
    - en acier galvanisé, cuivre ou zinc calibre 24 ou 26;
    - en bois (ex. : mélèze, cèdre rouge).
  - Arrêt de neige d'aspect traditionnel (à barreau ou individuel).

**Ouverture :**

- Bois
  - Restauration ou reconstitution de portes et fenêtres d'origine selon le principe traditionnel – atelier d'ébénisterie;
  - Reproduction de modèle de portes et fenêtres traditionnelles utilisant des principes contemporains, mais dont la finition extérieure est en bois.
- Acier (si applicable ex. : bâtiment industriel)
  - L'aluminium peut être un substitut acceptable à l'acier.
- Chambranle de bois massif (ex. : pin blanc, cèdre rouge, cèdre blanc);
- Contrevent, persienne de bois faite sur mesure en atelier d'ébénisterie.

**Saillie** (galerie, balcon, etc.) :

- Plancher : planche de bois massif bouvetée (ex. : pin blanc, cèdre rouge, IPÉ);
- Soffite : planche de bois massif bouvetée ou non (ex : pin blanc, cèdre rouge, cèdre blanc);
- Colonne ouvragée et garde-corps :
  - Composantes en bois massif faites sur mesure en atelier d'ébénisterie (ex. : pin blanc, cèdre rouge).
    - Les pièces complexes et volumineuses peuvent être réalisées en bois laminé collé ou assemblées;
    - Fer forgé ou aluminium soudé.
- Escalier :
  - Marche
    - bois massif (ex : pin blanc, cèdre rouge, IPÉ).
  - Limon et contremarche :
    - bois massif (ex. : pin blanc, cèdre rouge);
    - Fer forgé ou aluminium soudé.
  - Balustrades
    - bois massif (ex : pin blanc, cèdre rouge);
    - Fer forgé ou aluminium soudé.

**Éléments d'ornementation** (ex. : aisselier, corniche, console, corbeaux, modillon, entablement, moulure, etc.) :

- Composantes de bois faites sur mesure en atelier d'ébénisterie (ex. : pin blanc, cèdre rouge) ou en métal plié en atelier (ex. : cuivre, acier inox ou galvanisé);
- Planche cornière en bois massif (ex. : épinette, pin blanc, cèdre rouge, cèdre blanc).

## **CATÉGORIE B :**

### **Matériaux de substitution acceptable - subvention à 25 %**

#### **Fondation :**

- Réparation des fondations existantes en béton (fissures, crépis et enduits).

#### **Parement :**

- Brique d'argile non maçonnée jointée;
- Pierre de taille non maçonnée jointée;
- Bardage de dérivé du bois ou fibrociment;
- Bardeau de dérivé du bois ou fibrociment.

#### **Toiture :**

- Substitut de bardeau de bois fait de matériau composite ou recyclé;
- Substitut de tuile ardoise fait de matériau composite ou recyclé.

#### **Ouverture :**

- PVC, aluminium, fibre de verre en autant que l'aspect des ouvertures originales soit respecté (dimension, forme, division, imposte, etc.);
- Chambranle en dérivé du bois.

**Saillie** (galerie, balcon) :

- Plancher : planche composite bouvetée ou en bois (ex. : pruche);
- Soffite : planche composite ou dérivée du bois bouveté ou non (aluminium non admissible);
- Colonne et balustrade :
  - Bois ouvragé ou assemblé peint (ex. : pruche);
  - Polyuréthane.
- Escalier : bois peint (ex. : pruche).

**Éléments d'ornementation** (ex. : aisselier, corniche, console, corbeaux, modillon, entablement, moulure, etc.) :

- Les composantes architecturales en polyuréthane ou en matériaux composites;
- Planche cornière en dérivé du bois. »

---

2018, c. 38, a. 2.

Cette compilation administrative est basée sur les règlements suivants :

2018, chapitre 38

2019, chapitre 35

2020, chapitre 62