

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
RCG 15-082 (Codification administrative)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

**RÈGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS RELATIVES À LA REVITALISATION
DES RUES COMMERÇANTES (PROGRAMME RÉUSSIR@MONTRÉAL –
COMMERCE)**

RCG 15-082; RCG 15-082-1, a. 1.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 23 DÉCEMBRE 2016
(RCG 15-082, modifié par RCG 15-082-1)

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

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 26 novembre 2015, le conseil d'agglomération de Montréal décrète :

SECTION I
DÉFINITIONS

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

« activités commerciales » : la vente au détail ou la location de produits ou de services;

« bâtiment » : un bâtiment affecté en totalité ou en partie à des activités commerciales et situé sur une rue commerçante;

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

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

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

« guide » : le document joint en annexe A;

« murale » : œuvre permanente peinte sur le revêtement extérieur d'un bâtiment, permise par la réglementation en vigueur et ne contenant aucune forme de publicité ou de sollicitation commerciale et ne véhiculant aucun message politique, religieux, racial ou sexuel, ni aucun message qui soit à caractère discriminatoire, haineux, injurieux, agressif, insécurisant, intolérant ou offensant;

« professionnel en design » : une personne ayant une formation professionnelle en architecture ou en design d'intérieur ou une expérience équivalant à la formation et qui tire ses principaux revenus de la pratique de cette profession;

« rue commerçante » : une rue où le commerce est autorisé en vertu des règlements de zonage;

« secteur désigné » : un secteur désigné en vertu d'une ordonnance dûment adoptée en vertu du présent règlement et auquel s'applique le présent règlement;

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

« travaux admissibles » : des travaux de rénovation intérieure ou extérieure, d'agrandissement, de construction ou de reconstruction d'un bâtiment, exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et qui, selon le guide, sont admissibles aux subventions prévues au présent règlement.

Aux fins du présent règlement, dans le cas d'un bâtiment détenu en copropriété divise le mot « propriétaire » signifie le Syndicat des copropriétaires et le mot « locataire » signifie le propriétaire d'une unité de condominium.

RCG 15-082, a. 1.

SECTION II

APPLICATION

2. Le présent règlement permet la mise en place d'un programme de subventions pour la revalorisation d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, où s'exerce une activité commerciale dûment autorisée en vertu des règlements de zonage applicables et situé dans un secteur désigné.

RCG 15-082, a. 2.

3. Le présent règlement ne s'applique pas :

- 1° à un bâtiment appartenant à la Couronne du chef du Canada ou à l'un de ses mandataires, à la Couronne du chef du Québec ou à l'un de ses mandataires, à une commission scolaire, à un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2), à la Société de transport de Montréal ou à la Communauté métropolitaine de Montréal;
- 2° à un bâtiment ou à une partie de bâtiment affecté à des activités industrielles;
- 3° à un bâtiment ou une partie de bâtiment abritant un poste d'essence, une station-service, un atelier mécanique ou un lave-auto;
- 4° à des travaux de rénovation intérieure exclusivement lorsque la façade du bâtiment doit être rénovée eu égard au guide;
- 5° à des travaux visés par d'autres subventions ou par d'autres programmes de subvention de la Ville.

RCG 15-082, a. 3.

**SECTION III
ORDONNANCES**

4. Le comité exécutif de Montréal peut, par ordonnance :

- 1° désigner un ou plusieurs secteurs, au moyen d'un plan ou en indiquant les rues et parties de rues du territoire visé, et fixer la date à laquelle le présent règlement commence à s'y appliquer;
- 2° établir un coût minimal de réalisation requis pour les travaux admissibles;
- 3° fixer un tarif pour l'étude d'une demande de subvention;
- 4° prévoir le remboursement du tarif prévu au paragraphe précédent, aux conditions qu'il détermine;
- 5° mettre fin au programme de subvention prévu au présent règlement.

RCG 15-082, a. 4.

SECTION IV

EXCLUSIONS

5. Aucune subvention n'est octroyée pour des travaux qui ont débuté avant la date à laquelle la demande de subvention est déclarée admissible.

RCG 15-082, a. 5.

6. Aucune subvention n'est octroyée pour des travaux si les conditions suivantes ne sont pas respectées :

- 1° lorsque les travaux admissibles à la subvention prévue au présent règlement consistent en des travaux de transformation de façade ou en des travaux de rénovation intérieure, l'exécution de ces travaux doit être réalisée avec l'aide d'un professionnel en design;
- 2° lorsque les travaux admissibles à la subvention prévue au présent règlement sont réalisés par le propriétaire du bâtiment et que les façades ou les parties de façades visibles de l'artère commerciale concernée ont besoin de réparations, de tels travaux de réparation doivent être prévus et réalisés;
- 3° lorsque les travaux admissibles à la subvention prévue au présent règlement sont réalisés par un locataire du bâtiment et que la devanture de son commerce, son enseigne ou son auvent ont besoin de réparations, de tels travaux de réparation doivent être prévus et réalisés.

RCG 15-082, a. 6.

SECTION V

DEMANDE DE SUBVENTION

7. 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 dans les 24 mois de l'application du présent règlement au secteur désigné où se situe le bâtiment visé par la demande. 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 dernier 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;

2° si la demande est présentée par le locataire :

- a) le bail 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 sous-paragraphes b) et c) du paragraphe 1°.

Le propriétaire ou le locataire d'un bâtiment qui a présenté une demande de subvention déclarée admissible par le directeur, conformément à l'article 8, ne peut pas subséquemment présenter une autre demande ni obtenir une autre subvention en compensation du coût de travaux admissibles pour ce bâtiment.

RCG 15-082, a. 7.

SECTION VI

ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE

8. Dans les 40 jours ouvrables de la réception d'une demande de subvention conforme à l'article 7, le directeur déclare la demande admissible et en avise le propriétaire ou le locataire par écrit, en indiquant le coût des travaux admissibles, calculé avant taxes, qui sera pris en compte aux fins de la subvention. Le propriétaire ou le locataire dispose de 24 mois pour effectuer les travaux admissibles à compter de la date de l'avis d'admissibilité de la demande.

RCG 15-082, a. 8.

SECTION VII

CONDITIONS

9. Lorsque les travaux sont terminés dans le délai fixé à l'article 8, un propriétaire ou un locataire doit, pour obtenir la subvention demandée, transmettre au directeur :

- 1° un avis indiquant que les travaux sont complétés;
- 2° les factures, reçus et autres pièces démontrant le coût des travaux et, le cas échéant, des services professionnels, et leur acquittement;
- 3° une copie de tout permis visant les travaux admissibles.

RCG 15-082, a. 9.

10. Lorsqu'un propriétaire ou un locataire s'est conformé à l'article 9, le directeur, après avoir constaté que les travaux ont été exécutés conformément au Code, aux règlements applicables et aux exigences du guide, approuve le versement de la subvention et en informe le propriétaire ou le locataire, selon le cas, au moyen d'un avis écrit.

RCG 15-082, a. 10.

SECTION VIII

MONTANT DE LA SUBVENTION

11. Le montant maximal de subvention qui peut être versé en regard d'une demande de subvention est égal au tiers du coût des travaux admissibles approuvé par le directeur.

Lorsqu'il est constaté que le coût des travaux admissibles dépasse celui approuvé par le directeur, le montant de la subvention est calculé sur la base du coût des travaux approuvé, majoré du pourcentage de dépassement constaté, ce pourcentage ne pouvant excéder 10 %.

En aucun temps, le montant de la subvention ne peut excéder :

- 1° 50 000 \$ pour un bâtiment comportant jusqu'à 10 mètres de façade principale;
- 2° 125 000 \$ pour un bâtiment comportant plus de 10 mètres et jusqu'à 20 mètres de façade principale;
- 3° 250 000 \$ pour un bâtiment comportant plus de 20 mètres de façade principale.

Aux fins du présent article, l'expression façade principale signifie la façade d'un bâtiment donnant sur la voie publique qui est identifiée dans l'adresse de l'unité d'évaluation comprenant ce bâtiment, au rôle d'évaluation foncière. Toutefois, lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités d'évaluation dont les adresses donnent sur plus d'une voie publique, l'expression façade principale signifie la façade la plus longue du bâtiment.

RCG 15-082, a. 11; RCG 15-082-1, a. 2.

12. Sous réserve de l'article 13, peu importe le nombre de demandes de subventions présentées pour un même bâtiment en vertu du présent règlement, il ne peut jamais être versé pour ce même bâtiment, un montant supérieur à celui fixé à l'article 11. La répartition des subventions est effectuée en fonction de la date d'admissibilité de chacune des demandes, jusqu'à épuisement du montant maximal de la subvention.

RCG 15-082, a. 12.

SECTION IX

SUBVENTION ADDITIONNELLE

13. En plus du montant qui peut être versé au propriétaire ou au locataire en vertu de l'article 11, il est versé au propriétaire ou au locataire dont la subvention a été approuvée en vertu de l'article 10 un montant additionnel pour les services professionnels, équivalant à 50 % du coût de ces services, calculé avant taxes, mais d'au plus 7,5 % du coût des travaux admissibles approuvé par le directeur, sans dépasser :

- 1° 4 000 \$ pour un bâtiment comportant jusqu'à 10 mètres de façade principale;
- 2° 10 000 \$ pour un bâtiment comportant plus de 10 mètres et jusqu'à 20 mètres de façade principale;
- 3° 20 000 \$ pour un bâtiment comportant plus de 20 mètres de façade principale.

RCG 15-082, a. 13.

SECTION X

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

14. À la suite de l'avis prévu à l'article 12, le montant total de la subvention, incluant la subvention additionnelle, le cas échéant, est versé.

RCG 15-082, a. 14.

15. Si, au plus tard deux ans et six mois après la date de l'avis prévu à l'article 8, le bénéficiaire n'a pas fourni tous les documents requis en vertu de l'article 9, il est déchu de son droit d'obtenir toute subvention demandée en vertu du présent règlement.

RCG 15-082, a. 15.

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

- 1° payer quelque somme due à la Ville à titre de taxes et de tarifs municipaux ou de 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 les travaux visés par le présent règlement conformes au Code et aux exigences réglementaires applicables à ces travaux dans le cas où ces travaux ont été exécutés en dérogation de ces règlements.

Aucun intérêt ni aucune forme de compensation ne peuvent être réclamés à la Ville en compensation de cette suspension de paiement.

RCG 15-082, a. 16.

17. 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, sous la forme d'une subvention, doit être remboursée au comptant à la Ville, avec intérêts et frais par le bénéficiaire.

RCG 15-082, a. 17.

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

RCG 15-082, a. 18.

19. Le propriétaire ou le locataire d'un bâtiment visé par une demande de subvention ne peut s'opposer à une inspection de ce bâtiment, sous peine de l'annulation définitive de cette demande.

RCG 15-082, a. 19.

20. Lorsqu'un bâtiment ou une partie de celui-ci, pour lequel une demande de subvention a été déclarée admissible en vertu de l'article 8 et que le versement de la subvention n'est pas encore approuvé en vertu de l'article 10, change de propriétaire ou de locataire avant que cette subvention ne soit versée, le nouveau propriétaire ou locataire peut bénéficier des mêmes droits que le propriétaire ou le locataire précédent, s'il assume les mêmes obligations découlant du présent règlement.

RCG 15-082, a. 20.

SECTION XI

DURÉE DU PROGRAMME

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

- 1° la date à laquelle, selon un avis du trésorier de la Ville, les fonds affectés au programme sont épuisés;
- 2° la date déterminée par ordonnance selon le paragraphe 5° de l'article 4 du présent règlement.

RCG 15-082, a. 21.

SECTION XII

ABROGATION

22. Le Règlement sur les subventions relatives à la revitalisation des secteurs commerciaux (Programme Réussir@Montréal – Commerce) (RCG 07-028) est abrogé.

RCG 15-082, a. 22.

ANNEXE A

GUIDE DÉFINISSANT LES TRAVAUX ADMISSIBLES AUX FINS DU RÈGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS RELATIVES À LA REVITALISATION DES RUES COMMERÇANTES (PROGRAMME RÉUSSIR@MONTRÉAL – COMMERCE)

Cette codification du Règlement sur les subventions relatives à la revitalisation des rues commerçantes (Programme Réussir@Montréal – Commerce) (RCG 15-082) contient les modifications apportées par le règlement suivant :

- *RCG 15-082-1 Règlement modifiant le Règlement sur les subventions relatives à la revitalisation des rues commerçantes (Programme Réussir@Montréal – Commerce) et abrogeant le Règlement sur les subventions relatives à la revitalisation des secteurs commerciaux (Programme Réussir@Montréal – Commerce) (RCG 07-028) (RCG 15-082), adopté à l'assemblée du 22 décembre 2016.*

ANNEXE A

GUIDE DÉFINISSANT LES TRAVAUX ADMISSIBLES AUX FINS DU RÈGLEMENT SUR LES SUBVENTIONS RELATIVES À LA REVITALISATION DES RUES COMMERCANTES (PROGRAMME RÉUSSIR@MONTRÉAL – COMMERCE)

Attendu qu'un des principaux objectifs du Programme Réussir@Montréal – Commerce consiste à améliorer la compétitivité des établissements commerciaux par la réalisation d'améliorations physiques de qualité qui respectent les pratiques et les principes reconnus en design, les travaux admissibles doivent contribuer à créer des façades de bâtiments et des espaces commerciaux qui s'inscrivent dans leur environnement et qui sont dotés de qualités essentielles d'ordre organisationnel, fonctionnel, commercial et esthétique.

Attendu que, dans le cadre des travaux admissibles à la subvention, la priorité est accordée à la mise en valeur de la devanture des commerces au rez-de-chaussée ainsi qu'à la façade principale des bâtiments et plus particulièrement à l'harmonie des enseignes et auvents qui contribuent à la «signature visuelle» d'un secteur commercial.

Attendu que les travaux admissibles effectués à l'intérieur des établissements commerciaux doivent prioritairement contribuer à améliorer l'ambiance physique du lieu destiné à accueillir et servir la clientèle.

SECTION I INTERPRÉTATION

Le guide ne peut être interprété comme autorisant des travaux de rénovation, intérieure et extérieure, ou de construction ou d'agrandissement de bâtiment, que les règlements d'urbanisme ou de construction ne permettent pas.

SECTION II EXIGENCES RELATIVES AUX TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR DIVERS ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT EXISTANT

1. Pour être admissibles, les travaux exécutés dans un bâtiment existant doivent notamment viser un des éléments suivants du bâtiment et respecter les conditions énoncées au présent guide :

- 1° la devanture d'un commerce au rez-de-chaussée et au sous-sol;
- 2° le remplacement, la réparation, ou la modification des ouvertures;
- 3° un auvent;
- 4° une enseigne extérieure;

- 5° l'éclairage extérieur;
- 6° l'aménagement d'une terrasse permanente ou des accès au bâtiment;
- 7° les éléments architecturaux en saillie ou décoratifs;
- 8° les murs extérieurs;
- 9° la rénovation intérieure;
- 10° la charpente et les fondations;
- 11° la toiture en pente.

SOUS-SECTION 1

DEVANTURE D'UN COMMERCE AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AU SOUS-SOL

2. Sont admissibles les travaux effectués aux portes, fenêtres et vitrines, y compris ceux reliés à la base et à la fondation des vitrines, aux impostes des portes et vitrines, aux entrées, seuils, revêtement de sol et fondations des portes, aux linteaux et entablements, sur la devanture d'un commerce situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° le montant de la subvention est appliqué prioritairement aux travaux reliés à la devanture des commerces au rez-de-chaussée donnant sur l'artère commerciale concernée;
- 2° la vitrine doit d'une part, favoriser la transparence et un bon éclairage naturel des espaces intérieurs et, d'autre part, elle doit s'intégrer à l'ensemble des composantes du bâtiment;
- 3° le matériau admissible est le verre clair ou teint. Ce dernier doit disposer d'un facteur de transmission lumineuse élevé et d'un facteur de réflexion lumineuse faible. Les vitrages opaques ou miroirs ne sont pas admissibles;
- 4° l'installation de barres, barreaux, volets ou grillages de sécurité, amovibles ou non, n'est pas admissible, mais leur remplacement par du verre clair ou teint qui comporte une pellicule adhésive de type sécuritaire l'est;
- 5° la porte d'accès à l'étage doit être distincte et être de type résidentiel lorsqu'elle donne accès à un espace résidentiel.

SOUS-SECTION 2

REPLACEMENT, RÉPARATION, MODIFICATION DES OUVERTURES

3. Sont admissibles les travaux, énumérés ci-après :

- 1° les travaux effectués aux portes, fenêtres et vitrines, y compris ceux reliés à la base et à la fondation des vitrines, aux impostes des portes et vitrines, aux entrées, seuils et fondations des portes, aux linteaux et allèges, aux arcades, pilastres, colonnes et entablements;
- 2° le remplacement, la réparation, la réfection, l'élargissement ou la réduction des ouvertures notamment l'ajout ou la suppression de portes ou de fenêtres;
- 3° la reconstitution des ouvertures d'origine qui ont été murées, agrandies ou diminuées.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° le remplacement des fenêtres est admissible pourvu que les nouvelles fenêtres s'intègrent au bâtiment quant à leur type et à leur couleur;
- 2° dans le cas de l'installation de nouvelles fenêtres, les linteaux et les allèges existants doivent être conservés. Si leur remplacement s'impose, ils doivent être de même facture qu'à l'origine;
- 3° le remplacement des portes n'est admissible que si leur reconstitution est impossible et à condition que la nouvelle porte respecte la forme de la porte d'origine. Les impostes vitrées doivent être conservées;
- 4° le montant de la subvention est appliqué prioritairement aux travaux reliés à la façade principale donnant sur l'artère commerciale concernée.

SOUS-SECTION 3

AUVENT

4. Sont admissibles les travaux, énumérés ci-après :

- 1° le remplacement, la réparation ou l'installation d'auvents en toile, non éclairés;
- 2° la suppression des auvents inadéquats eu égard à la composition du bâtiment.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° les auvents doivent être installés de façon à ne pas obstruer de façon permanente les éléments architecturaux et à ne pas restreindre la visibilité intérieure du commerce;
- 2° les auvents d'un même bâtiment doivent être de même forme lorsqu'ils surplombent un même type d'ouverture.

SOUS-SECTION 4 **ENSEIGNE EXTÉRIEURE**

5. Sont admissibles les travaux, énumérés ci-après :

- 1° l'installation, la réparation ou le remplacement d'enseignes;
- 2° l'enlèvement d'enseignes, y compris la modification des murs et des ouvertures qui en résulte.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux:

- 1° les nouvelles enseignes doivent s'intégrer à la ligne et aux proportions des différents éléments de la façade par leur dimension, leur design et par les matériaux utilisés;
- 2° les enseignes en carton plastifié, en toile, clignotantes ou comportant un message variable ne sont pas admissibles;
- 3° malgré le paragraphe 2°, les enseignes clignotantes ou comportant un message variable sont admissibles si elles sont associées à des lieux de diffusion culturelle.

SOUS-SECTION 5 **ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

6. Sont admissibles les travaux visant l'installation d'un éclairage extérieur mettant en valeur l'architecture du bâtiment.

La condition particulière suivante s'applique à ces travaux :

- 1° l'éclairage extérieur doit avoir un caractère permanent et il ne doit pas nuire aux occupations voisines.

SOUS-SECTION 6 **AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE PERMANENTE OU DES ACCÈS AU BÂTIMENT**

7. Sont admissibles les travaux, énumérés ci-après :

- 1° la restauration, le remplacement et la modification des perrons, porches, alcôves, cours anglaises, escaliers et autres constructions à caractère permanent permettant l'accès au bâtiment ou l'utilisation d'une terrasse permanente;
- 2° l'aménagement d'une terrasse permanente;

- 3° la construction ou la réparation de rampes d'accès ou d'autres installations pour la clientèle à mobilité réduite, telles que les portes automatiques et l'aménagement d'une terrasse permanente;
- 4° le revêtement du sol, les fondations pour les accès et les terrasses ainsi que l'aménagement paysager permanent lié à la portion du rez-de-chaussée commercial.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° ces travaux comprennent la reconstruction de la façade principale dans l'alignement du bâtiment d'origine;
- 2° les escaliers ayant une valeur patrimoniale ou architecturale doivent être réparés ou remplacés par des éléments similaires;
- 3° les revêtements bitumineux ne sont pas admissibles comme revêtement de sol;
- 4° le mobilier et les équipements utilisés aux fins de l'exercice des activités commerciales, qu'ils soient immobilisés ou non, installés sur une terrasse permanente ne sont pas admissibles;
- 5° l'aménagement d'une terrasse permanente sur un toit n'est pas admissible;
- 6° les aménagements paysagers ne sont pas admissibles dans les cas suivants :
 - a) lorsqu'ils sont situés devant une façade d'un bâtiment qui ne comporte pas de commerce au rez-de-chaussée;
 - b) lorsqu'ils sont situés dans une cour intérieure ou dans une cour arrière qui n'est pas destinée au commerce.

SOUS-SECTION 7

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE OU DÉCORATIFS

8. Sont admissibles les travaux, énumérés ci-après :

- 1° les travaux de décapage, nettoyage, peinture, rejointoiement, restauration, reconstitution et réparation des éléments architecturaux en saillie ou décoratifs;
- 2° l'ajout et le remplacement d'éléments architecturaux en saillie ou décoratifs.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° le résultat de ces travaux doit respecter le caractère architectural d'origine par la forme, le positionnement et la dimension des éléments et par les matériaux utilisés;

- 2° les travaux de reconstitution doivent viser à réintroduire les éléments architecturaux disparus par souci d'intégrité du bâtiment et d'intégration aux bâtiments voisins.

SOUS-SECTION 8

MURS EXTÉRIEURS

9. Sont admissibles les travaux, exécutés sur les murs extérieurs, énumérés ci-après :

- 1° la restauration du revêtement d'origine par :
- a) le décapage de la peinture sur la pierre, la brique, le béton ou le bois;
 - b) le nettoyage du revêtement au jet d'eau, avec ou sans produit nettoyant, ou par gommage;
 - c) la peinture ou le traitement du bois et du métal, après le décapage de la vieille peinture;
 - d) le rejointoiement;
- 2° le remplacement de tout ou une partie du revêtement des murs extérieurs à des fins de rénovation, incluant prioritairement le mur en façade et excluant le mur arrière, avec des matériaux de base et des matériaux d'accent assortis à ceux d'origine du bâtiment, à ceux des bâtiments adjacents ou à ceux qu'on retrouve dans le voisinage;
- 3° l'enlèvement de tout revêtement en métal et le remplacement avec des matériaux de base et des matériaux d'accent assortis à ceux d'origine du bâtiment, à ceux des bâtiments voisins ou à ceux qu'on retrouve dans le voisinage.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° les matériaux utilisés doivent s'intégrer harmonieusement, quant à leurs types et à leurs couleurs;
- 2° la rénovation des murs extérieurs doit se faire en conservant les éléments architecturaux existants, tels que les colonnes, pilastres, corniches, frontons, l'entablement et les divers éléments en saillie qui sont authentiques. Cette rénovation doit également assurer l'intégration harmonieuse de la façade avant avec les façades latérales visibles de l'artère commerciale;
- 3° le montant de la subvention est appliqué prioritairement aux travaux reliés aux façades ayant front sur l'artère commerciale plutôt qu'aux travaux reliés aux façades latérales visibles de celle-ci;
- 4° les travaux de peinture sur la pierre, la brique ou le béton ne sont pas admissibles;

- 5° malgré le paragraphe 4°, les murales réalisées sur des murs extérieurs autres que la façade principale sont admissibles.

SOUS-SECTION 9 **RÉNOVATION INTÉRIEURE**

10. Sont admissibles les travaux de rénovation intérieure consistants en dégarnissage et en réparation ou en remplacement des éléments suivants :

- 1° murs, planchers, plafonds, escaliers;
- 2° peinture;
- 3° électricité et plomberie;
- 4° dispositifs d'éclairage;
- 5° systèmes de climatisation, de chauffage et de ventilation;
- 6° salles de bains dédiées à la clientèle;
- 7° vestibule avant et grille gratte-pieds;
- 8° installation d'ascenseurs ou d'autres équipements destinés à la clientèle à mobilité réduite.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° les travaux visant la rénovation intérieure sont admissibles dans la mesure où des travaux sont réalisés pour contribuer à améliorer l'ambiance physique du lieu destiné à accueillir et à servir la clientèle;
- 2° les travaux reliés à un système de climatisation alimenté par le réseau d'aqueduc, à un garage ou à une cuisinette destinée aux employés ne sont pas admissibles;
- 3° le mobilier et les équipements utilisés aux fins de l'exercice des activités commerciales, qu'ils soient immobilisés ou non, ne sont pas admissibles.

SOUS-SECTION 10 **CHARPENTE ET FONDATIONS**

11. Sont admissibles les travaux de rénovation, consolidation et réfection de la charpente ou des fondations.

La condition particulière suivante s'applique à ces travaux :

- 1° les travaux visant à stabiliser la charpente et les fondations devront être prévus lorsque les déformations ou l'affaiblissement de ces éléments menacent d'autres composantes du bâtiment qui font l'objet de travaux couverts par la subvention.

SOUS-SECTION 11

TOITURE EN PENTE

12. Sont admissibles les travaux énumérés ci-après :

- 1° le remplacement, la réparation, la réfection ou la modification du toit en pente;
- 2° la suppression d'éléments inadéquats eu égard à la composition du bâtiment;
- 3° la réfection d'éléments architecturaux associés à la toiture, tels que lucarne, fenêtre, corniche pare-feu.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° la toiture doit être au moins en partie visible de l'artère commerciale;
- 2° des travaux visant à stabiliser la charpente et la structure du toit devront être prévus lorsque les déformations ou l'affaiblissement de ces éléments menacent d'autres composantes du bâtiment qui font l'objet de travaux admissibles;
- 3° dans l'éventualité où des éléments associés à la toiture tels que lucarne, fenêtre, corniche, pare-feu ont besoin de réparations, les travaux énumérés aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa ne sont admissibles que si de tels travaux de réparation sont prévus et réalisés;
- 4° les travaux visant le toit en pente sont admissibles dans la mesure où des travaux sont réalisés pour contribuer à améliorer l'apparence d'un des éléments associés à la toiture tels que lucarne, fenêtre, corniche, pare-feu;
- 5° les travaux aux toits plats ne sont pas admissibles.

SECTION III

EXIGENCES RELATIVES AUX TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR DES BÂTIMENTS NEUFS ET AUX TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS EXISTANTS

13. Sont admissibles les travaux exécutés sur des bâtiments neufs ainsi que les travaux d'agrandissement de bâtiments existants énumérés ci-après :

- 1° la construction ou la démolition suivie d'une reconstruction;
- 2° l'agrandissement d'un bâtiment par l'ajout d'une construction à l'extérieur ou par la transformation de l'intérieur d'une partie du bâtiment;

- 3° les travaux relatifs aux enseignes, aux auvents, à l'aménagement des accès au bâtiment ou à une terrasse permanente et à l'éclairage extérieur;
- 4° travaux relatifs aux éléments situés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Les conditions particulières suivantes s'appliquent à ces travaux :

- 1° les matériaux de base et les matériaux d'accent utilisés pour les bâtiments neufs doivent être assortis à ceux des bâtiments voisins ou à ceux qu'on retrouve dans le secteur;
- 2° les vitrines au rez-de-chaussée ou en sous-sol commercial doivent correspondre à ceux des bâtiments voisins ou à ceux qu'on retrouve dans le secteur. Ils doivent être conformes aux conditions particulières stipulées aux paragraphes 2°, 3° et 4° du deuxième alinéa de l'article 2;
- 3° l'agrandissement des locaux vers l'avant ou latéralement doit viser la conformité quant à l'alignement des bâtiments;
- 4° les caractéristiques architecturales d'un agrandissement doivent être compatibles avec celles du bâtiment; les matériaux de la partie neuve doivent s'intégrer harmonieusement à ceux de la partie existante;
- 5° l'aménagement des accès au bâtiment comprend les fondations, escaliers, rampes d'accès, revêtement du sol, terrasse et aménagement paysager adjacent;
- 6° les auvents doivent être conformes aux conditions particulières stipulées au deuxième alinéa de l'article 4;
- 7° les enseignes doivent être conformes aux conditions particulières stipulées au deuxième alinéa de l'article 5;
- 8° l'aménagement d'une terrasse permanente ou des accès au bâtiment ou doit être conforme aux conditions particulières stipulées au deuxième alinéa de l'article 7;
- 9° les éléments situés à l'intérieur des locaux commerciaux doivent être conformes aux conditions particulières stipulées au deuxième alinéa de l'article 10;
- 10° les travaux reliés à un garage ne sont pas admissibles.