

Programme de revitalisation des façades commerciales de Matagami



Ville de Matagami

195, boulevard Matagami, C.P. 160
Matagami (Québec) J0Y 2A0



SADC de Matagami

180, place du Commerce, C.P. 910
Matagami (Québec) J0Y 2A0

Table des matières

But du programme	1
Objectifs du programme.....	1
Objectif à long terme	1
Objectifs à moyen terme.....	1
Objectifs à court terme	1
Territoire d'application.....	1
Immeubles admissibles.....	1
Immeubles non admissibles.....	2
Budget alloué au programme.....	2
Aide financière non remboursable.....	2
Aide financière remboursable.....	3
Contribution financière	3
Types d'interventions visés et travaux admissibles	3
Critères généraux de qualité.....	4
Charte des matériaux et leurs caractéristiques	5
Revêtement de murs	5
Affichage commercial	5
Toiture.....	6
Administration du programme.....	6
Décaissement	6
Annexe A – Territoire d'application	
Annexe B – Lexique	

But du programme

Ce programme d'aide financière vise à améliorer la qualité du cadre bâti et à stimuler la revitalisation de certains secteurs commerciaux de la Ville de Matagami.

Objectifs du programme

Objectif à long terme

- Assurer la pérennité commerciale du territoire de Matagami.

Objectifs à moyen terme

- Inciter les Matagamiens à fréquenter les établissements commerciaux de leur ville;
- Embellir le cadre bâti extérieur commercial de la ville;
- Assurer une harmonisation du cadre bâti commercial.

Objectifs à court terme

- Fournir une aide adaptée aux besoins des commerçants afin de les soutenir dans l'embellissement de leur commerce;
- Guider les commerçants dans le processus de revitalisation de l'aspect extérieur de leur commerce.

Territoire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent uniquement aux immeubles situés à l'intérieur des limites de la partie lisérée en rose dans le plan ci-joint (Annexe [A]). Ce territoire est lui-même circonscrit à l'intérieur des limites des zones CA1, CA2, CB1, CB2 et CC1 telles qu'identifiées au plan et règlement de zonage de la municipalité.

Immeubles admissibles

Pour être admissible, tout bâtiment doit être utilisé à des fins commerciales. De plus, l'immeuble ou le bâtiment doit respecter les dispositions du règlement de zonage en vigueur. Enfin, pour être admissible, le ou les propriétaires doivent obtenir un permis de construction en bonne et due forme, et ce, avant le début des travaux.

Immeubles non admissibles

Ne sont pas admissibles au volet subvention les bâtiments suivants :

- Un bâtiment appartenant à un organisme public ou parapublic;
- Un bâtiment dont les travaux de façade ont débuté avant l'émission du permis ou de l'avis favorable d'aide financière dudit programme de revitalisation;
- Un bâtiment faisant l'objet de toute procédure en reconnaissance judiciaire du droit de propriété;
- Un bâtiment abritant un usage non régularisé;
- Un bâtiment avec des arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit, et ce, à tout moment à compter du dépôt de la demande;
- Un bâtiment à construire;
- Un bâtiment accessoire;
- Un bâtiment ayant perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur suite à un événement ou de par son mauvais entretien.

Budget alloué au programme

Aide financière non remboursable

- Ce programme est le fruit de la collaboration entre la Ville de Matagami et la Société d'aide au développement des collectivités (SADC) de Matagami. L'enveloppe budgétaire dudit programme est de quatre-vingt-dix mille dollars (90 000 \$).
- La contribution de la Ville de Matagami s'élève à quarante-cinq mille dollars (45 000 \$). La balance, quarante-cinq mille dollars (45 000 \$), provient d'un fonds géré par la SADC qui est constitué de la totalité du solde des capitaux de la SOLIDE de Matagami suite à la dissolution de cette dernière;
- La participation financière maximale de la Ville en application du présent programme est fixée à quarante-cinq mille dollars (45 000 \$) et n'est pas récurrente;
- Les projets sélectionnés feront l'objet d'une contribution paritaire de la Ville et de la SADC;
- Advenant que ce montant ne soit pas suffisant pour répondre à l'ensemble des projets soumis, l'officier responsable considérera les demandes selon une mise en priorité, et ce, conformément à la qualité et à la date de réception des demandes;
- Toute demande de subvention devient nulle lorsque les crédits autorisés par la Ville dans le cadre du présent programme sont épuisés;
- Pour être admissibles, les demandes doivent être déposées à la Ville avant le 31 décembre 2015 et les travaux prévus doivent être terminés avant le 31 décembre 2016.

Aide financière remboursable

- La SADC mettra à la disposition des promoteurs un programme de prêt complémentaire au présent programme de revitalisation¹.

Contribution financière

Le montant de la contribution auquel peut avoir droit le bénéficiaire admissible est le suivant :

- Le programme accorde une contribution financière équivalente au tiers ($\frac{1}{3}$) du coût total des travaux sur la façade principale d'un immeuble commercial, excluant toutes taxes, jusqu'à concurrence d'une contribution maximale de quinze mille dollars (15 000 \$);
- Le programme accordera une contribution équivalente au tiers ($\frac{1}{3}$) du coût total des travaux effectués sur une façade secondaire, excluant toutes taxes, jusqu'à concurrence d'une contribution maximale de cinq mille dollars (5 000 \$);
- La contribution maximale par entreprise ne pourra pas dépasser vingt mille dollars (20 000 \$);
- Pour être admissible, un projet doit engager des dépenses de plus de sept mille cinq cents dollars (7 500 \$).

Types d'interventions visés et travaux admissibles

La Ville et la SADC, par leur support financier, ont pour objectifs principaux l'embellissement et l'harmonisation du cadre bâti commercial de leur territoire. Afin d'atteindre ces objectifs, différentes interventions pourront être réalisées :

- La pose d'un revêtement extérieur;
- La réfection des joints de maçonnerie pour les murs de briques ou de pierres;
- Le traitement hydrofuge;
- La pose ou la restauration de portes et de contre-portes (seront favorisés les ouvertures qui favorisent l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite);
- La pose ou la restauration de fenêtres et de contre-fenêtres²;
- La pose ou la restauration d'encadrements, de boiseries et de moulurations;
- La pose ou la restauration de volets extérieurs, contrevents et persiennes;

¹ Pour plus de renseignements concernant cette aide financière remboursable, veuillez-vous référer à la SADC au 819 739-2155.

² Les travaux visant de façon isolée la restauration ou le renouvellement de mobiliers spécifiques du cadre bâti (dont les portes et fenêtres) ne seront pas considérés en priorité.

- La construction ou la restauration de corniches, frises et larmiers;
- La pose d'un revêtement traditionnel sur les toitures à versants apparents de la rue;
- L'ajout ou la modification des mobiliers d'affichages commerciaux;
- Les travaux qui consistent à faciliter l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Critères généraux de qualité

Certains critères généraux de qualité devront être respectés afin que le projet soumis soit accepté. Parmi ceux-ci :

- Les travaux de façade devront porter sur le cadre bâti;
- Le revêtement extérieur de la façade devra comporter au moins cinquante pour cent (50 %) de matériaux nobles (pierre, brique ou bois) ou de ses déclinaisons;
- L'affichage devra être de qualité, sobre et en harmonie avec son milieu;
- Les caractéristiques architecturales extérieures d'intérêt du bâtiment devront être préservées;
- La tôle, le vinyle et le béton brut seront interdits;
- Les couleurs devront être sobres et en harmonie avec le milieu.

Guide des matériaux

Revêtement de murs

Nature des matériaux	Matériaux privilégiés	Matériaux acceptés	Matériaux interdits
Parements horizontaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lambris de bois teint d'environ 3 à 8 po à clin 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fibre de bois d'environ 4 à 8 po ▪ Fibro-ciment 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tout revêtement en acier ▪ Tout revêtement de vinyle
Parements verticaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lambris de bois teint de 6 po maximum à couvre-joint 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fibre de bois ▪ Fibro-ciment 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tout revêtement en acier ▪ Tout revêtement de vinyle
Bardeaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardeau de cèdre traditionnel teint avec pureau 5 po 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revêtement synthétique imitant le bardeau de cèdre/fantaisiste
Maçonnerie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pierre ▪ Brique d'argile ▪ Crépi artisanal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fibro-ciment ▪ Brique de béton et de calcite ▪ Enduit acrylique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Béton brut ▪ Maçonnerie fantaisiste

Affichage commercial

Types d'affichages	Matériaux privilégiés	Éclairages	Disposition
Affichage mural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bois et métaux de préférence ▪ Matériaux sobres et harmonieux qui se marient au bâtiment 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Directe (exclusion des néons) ▪ Indirecte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Harmonisation avec les caractéristiques du bâtiment (superficie, couleurs, style) ▪ Aucun affichage dans les fenêtres et ouvertures
Enseignes autonomes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bois et métaux de préférence ▪ Matériaux sobres et harmonieux qui se marient au bâtiment 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indirecte (lorsqu'aménagée en bordure de trottoir) ▪ Directe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménagement paysager au pied de l'enseigne

Toiture

Types de toiture	Matériaux privilégiés	Matériaux interdits
Toiture inclinée dont au moins un versant donne sur un axe commercial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bardeau et ses déclinaisons 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute tôle
Toiture inclinée dont aucun versant ne donne sur un axe commercial	Non admissible	
Toiture plate	Non admissible	

Administration du programme

Le programme est administré conjointement par la Ville et la SADC. Ainsi, ces deux organismes sont les maîtres d'œuvre du programme.

Un comité analysera les demandes, et ce, en fonction des critères et des objectifs principaux du programme en titre. La composition de ce comité est la suivante :

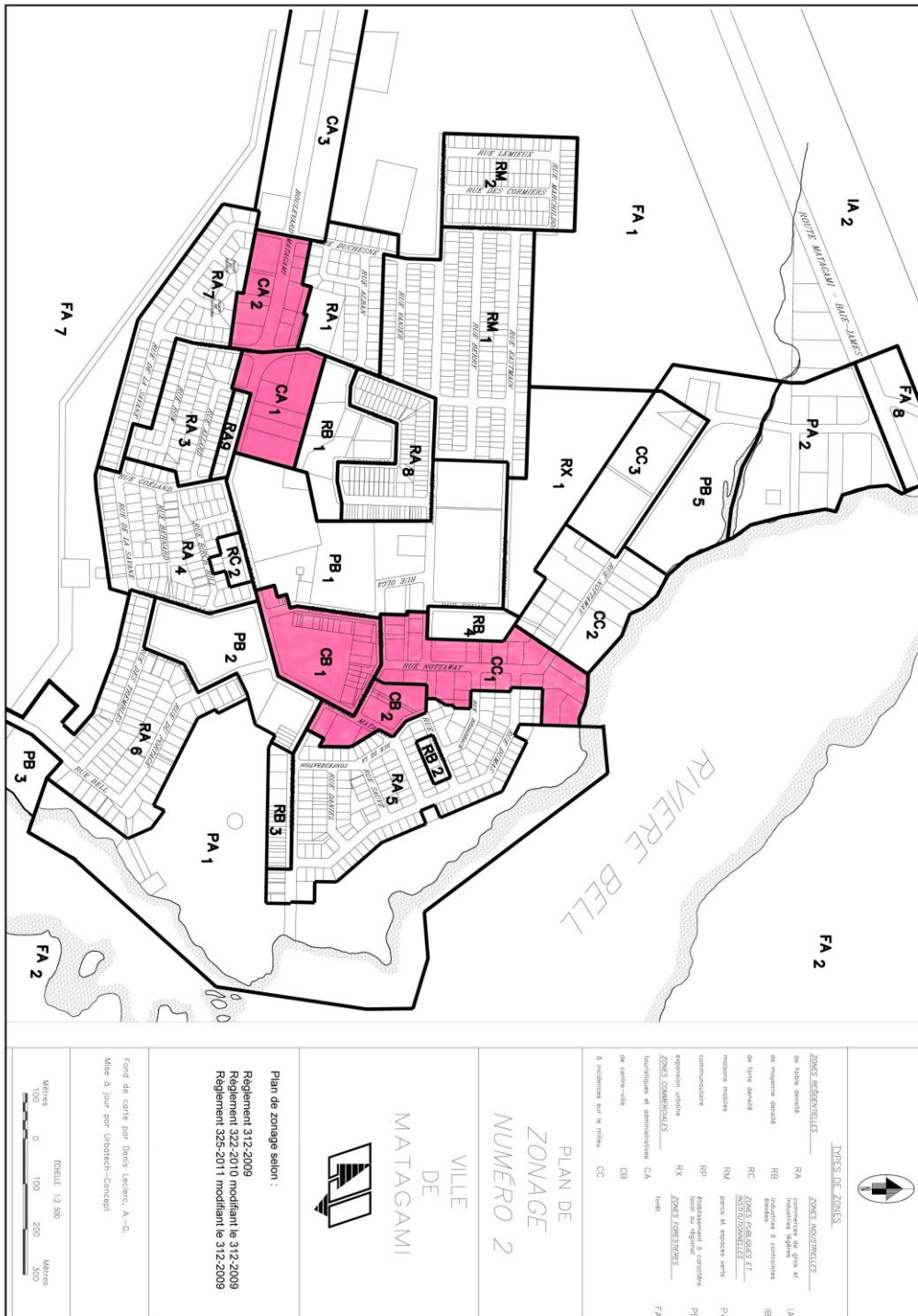
- Deux représentants élus de la Ville;
- Deux représentants de la SADC.

En fonction des critères et des objectifs principaux énoncés dans le présent document, le comité analysera mensuellement les demandes reçues à l'intérieur des périodes de tombées. Le comité devra former quorum ($\frac{3}{4}$) afin que ses recommandations puissent être transmises aux appareils décisionnels respectifs des bailleurs de fonds (conseil municipal et conseil d'administration de la SADC); ce n'est que lorsque ces deux entités auront avalisé chacun des projets par résolution que la contribution sera confirmée.

Décaissement

Le décaissement de l'aide financière s'effectue en un seul versement. Ainsi, suite à la validation du respect des engagements et des conditions du programme de la part du requérant, les deux bailleurs de fonds du projet émettront cent pour cent (100 %) de leur contribution financière non remboursable admissible suite au dépôt des pièces justificatives (factures et quittance).

Territoire d'application



TYPES DE ZONES

ZONES RESIDENTIELLES	ZONES INDUSTRIELLES
RA de faible densité	IA de faible densité
RB de moyenne densité	IB de forte densité
RC de forte densité	PA communautaire
RM zones résidentielles	PB extension à proximité locale ou régional
RM zones et espaces verts	PA extension urbaine
RX zones résidentielles	CA zones commerciales
CA zones commerciales	CC zones commerciales
CB zones commerciales	FA zones commerciales
IA zones industrielles	

PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 2



Plan de zonage selon :
 Règlement 312-2009
 Règlement 325-2010 modifiant le 312-2009
 Règlement 325-2011 modifiant le 312-2009

Fond de carte par Denis Lefevre, A.-C.
 Mise à jour par UrsoTech-Concept



Lexique

Bâtiment à usage commercial : bâtiment utilisé uniquement à des fins commerciales (excluant les bâtiments utilisés à des fins industrielles);

Bâtiment accessoire : bâtiment indépendant du bâtiment principal du commerce auquel un numéro civique a légalement été attribué par la Ville;

Comité d'analyse : comité ad-hoc qui encadre, dans le cas en présence, la création d'un programme de contribution financière à la revitalisation des façades commerciales de la ville de Matagami;

Façade principale du bâtiment : partie du bâtiment qui donne face à la rue et qui comporte l'entrée principale donnant accès à la bâtisse et pour laquelle un numéro civique a légalement été attribué par la Ville;

Façade secondaire du bâtiment : partie d'un bâtiment situé sur un lot de coin, soit à l'angle de deux rues, donnant sur une autre rue que celle de la façade principale;

Organismes publics et parapublics : Tout organisme de l'administration publique fédérale ou provinciale se rapportant à un de ses ministères, de ses réseaux (territorial, santé et services sociaux et éducation) ou d'un de ses organismes (dont les sociétés d'État). Les organismes péri-publics ne sont pas concernés dans cette définition.