

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST**

**PROVINCE OF QUEBEC  
TOWN OF MONTREAL WEST**

**RÈGLEMENT n° 2020-003**

**BY-LAW No. 2020-003**

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA  
CRÉATION D'UN PROGRAMME  
D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA  
REVITALISATION DES FAÇADES ET  
DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET  
L'ACCESSIBILITÉ DES COMMERCES  
AUX PERSONNES HANDICAPÉES**

**BY-LAW TO ESTABLISH A  
FINANCIAL ASSISTANCE PROGRAM  
FOR THE REVITALIZATION OF  
COMMERCIAL FACADES AND  
SIGNS AND THE ACCESSIBILITY  
TO BUSINESSES FOR PERSONS  
WITH DISABILITIES**

Adopté à la séance tenue le  
30 mars 2020

Adopted at the meeting held on  
March 30, 2020

## **VILLE DE MONTRÉAL-OUEST**

### **RÈGLEMENT CONCERNANT LA CRÉATION D'UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA REVITALISATION DES FAÇADES ET DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET L'ACCESSIBILITÉ DES COMMERCES AUX PERSONNES HANDICAPÉES**

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le 30 mars 2020 à 20h00.

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance spéciale du conseil municipal tenue le 13 mars 2020 à laquelle fut aussi déposé un projet de règlement;

**Le Conseil décrète ce qui suit:**

#### **ARTICLE 1 – AIRE D'APPLICATION**

Le programme d'aide à la revitalisation des façades et des enseignes est applicable aux établissements commerciaux ayant leur adresse dans les zones MA-1, MA-3, MA-4, MA-5, MB-1 et MB-2.

#### **ARTICLE 2 – DURÉE DU PROGRAMME**

Le Conseil peut, en tout temps, mettre fin à ce programme ou le modifier.

#### **ARTICLE 3 - DÉFINITIONS**

« Bâtiment admissible »: tout bâtiment commercial (en tout ou en partie).

« CCU »: Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Montréal-Ouest.

## **TOWN OF MONTREAL WEST**

### **BY-LAW TO ESTABLISH A FINANCIAL ASSISTANCE PROGRAM FOR THE REVITALIZATION OF COMMERCIAL FACADES AND SIGNS AND THE ACCESSIBILITY TO BUSINESSES FOR PERSONS WITH DISABILITIES**

At the regular meeting of the Town Council of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, on March 30, 2020 at 8:00 p.m.

WHEREAS a notice of motion of this By-Law was given at a special meeting of the Municipal Council held on March 13, 2020 when a draft by-law was also tabled;

**The Council decrees the following:**

#### **ARTICLE 1 – APPLICABLE AREA**

The assistance program for the revitalization of facades and signs is applicable to commercial establishments with addresses in zones MA-1, MA-3, MA-4, MA-5, MB-1 and MB-2.

#### **ARTICLE 2 : PROGRAM DURATION**

The Council may, at any time, modify or terminate this program.

#### **ARTICLE 3 : DEFINITIONS**

« Eligible building »: any commercial building (in whole or in part).

« PAC »: Urban Planning Advisory Committee of the Town of Montreal West.

« Ville »: Ville de Montréal-Ouest.

« Conseil »: Le conseil de la ville de Montréal-Ouest.

« Façade commerciale »: Élévation extérieure d'un bâtiment commercial se démarquant des autres élévations extérieures par son importance esthétique et fonctionnelle.

« Inspecteur »: Un inspecteur du service de l'urbanisme.

« Locataire »: Personne louant un bâtiment ou un local commercial.

« PIIA »: Plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis conformément au règlement municipal n° 2012-005 avec ses amendements.

« Propriétaire »: Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation en tant que propriétaire d'un bâtiment commercial à la date de la demande de subvention.

« RBQ »: Régie du bâtiment du Québec.

« Rénovation »: Travaux visés aux articles 6.1 et 6.2.

« Travaux d'accessibilité »: Travaux destinés à rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, un établissement commercial accueillant du public.

#### **ARTICLE 4 - PROCÉDURE DE PIIA**

Tout projet de rénovation de façade commerciale admissible, ainsi que le remplacement d'une enseigne existante et l'installation d'une nouvelle enseigne admissible doivent au préalable faire l'objet d'une procédure de PIIA, se traduisant par une recommandation du

« Town »: Town of Montreal West.

« Council »: Council of the town of Montreal West.

« Commercial facade »: Exterior elevation of a building distinguishing it from other exterior elevations by its aesthetic and functional importance.

« Inspector »: Inspector of the Urban Planning Department.

« Tenant »: Person renting a building or business premises.

« SPAIP »: Site Planning and Architectural Integration Program submitted in accordance with By-Law No. 2012-005 and its amendments.

« Owner »: Person or entity listed on the valuation roll as the owner of a commercial building at the date of the grant application.

« RBQ »: Régie du bâtiment du Québec.

« Renovation »: Works described in Articles 6.1 and 6.2.

« Accessibility works »: Works intended to render accessible to persons with disabilities or reduced mobility, a commercial establishment open to the public.

#### **ARTICLE 4 - SPAIP PROCEDURE**

Any eligible commercial facade renovation project, as well as the replacement of an existing eligible sign or the installation of a new eligible sign, must first be submitted to a SPAIP procedure resulting in a recommendation by the PAC and approval by the Council.

CCU et une approbation par le conseil. Les travaux d'accessibilité ne sont pas assujettis à cette procédure.

#### **ARTICLE 5 - PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS**

Lorsque le Conseil approuve un projet de rénovation de façade commerciale ou lors de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, le requérant doit alors obtenir un permis de construction.

Dans le cas d'une enseigne commerciale approuvée par le Conseil, il s'agit alors de l'obtention d'un certificat d'autorisation d'affichage.

#### **ARTICLE 6 - TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux suivants sont admissibles à une aide financière :

- 6.1 Les travaux de restauration, de reconstruction ou de transformation d'une façade commerciale existante afin d'en améliorer l'apparence et la fonctionnalité, y compris les travaux extérieurs relatifs à l'accessibilité universelle.
- 6.2 Les travaux réalisés sur les différentes composantes d'une façade commerciale, notamment les ouvertures, les saillies, les corniches, les éléments décoratifs, les escaliers et les surfaces destinées à une terrasse sise en façade.
- 6.3 Le remplacement d'une enseigne existante ou l'installation d'une nouvelle enseigne commerciale, y incluant sa structure de support, en autant que ce commerce n'a pas bénéficié d'une aide financière dans le cadre de ce programme au cours des 3 années précédant la

Accessibility works are not subject to this procedure.

#### **ARTICLE 5 - PERMIT OR CERTIFICATE REQUIRED**

When the Council approves a commercial facade renovation project or when there are accessibility works involved, the applicant must obtain a building permit.

In the case of a sign approved by the Council, then a certificate of authorization to display must be obtained.

#### **ARTICLE 6 - ELIGIBLE WORKS**

The following types of work are eligible for funding:

- 6.1 The restoration, reconstruction or transformation of an existing commercial façade to improve its appearance and functionality, including exterior work related to universal accessibility.
- 6.2 Work on the various components of a commercial facade, such as openings, projections, cornices, decorative features, stairways and surfaces leading to a terrace located on the front.
- 6.3 Replacement of an existing sign or the installation of a new commercial sign, including its support structure, provided that the commercial building did not benefit from financial assistance under this program in the 3 years prior to the application.

demande.

6.4 Les travaux d'accessibilité tels que définis au présent règlement.

#### **ARTICLE 7 - CONDITIONS À RESPECTER POUR L'OBTENTION D'UNE AIDE FINANCIÈRE**

Les conditions suivantes doivent être respectées afin de pouvoir obtenir une aide financière en vertu de ce programme :

- a) dans le cas d'un projet de rénovation de façade commerciale ou d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, la demande d'aide financière doit être effectuée par le propriétaire du bâtiment faisant l'objet de la requête. Elle peut être aussi faite par un locataire ou le gestionnaire dudit bâtiment mais à la condition que celui-ci obtienne une procuration écrite du propriétaire à cet égard;
- b) dans le cas d'une enseigne, la demande doit être effectuée par l'exploitant de l'établissement visé par ladite enseigne;
- c) dans le cas d'un projet de rénovation de façade commerciale ou d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, le requérant devra fournir à la Ville un estimé du coût des travaux par deux (2) entrepreneurs détenant une licence de la RBQ. La subvention sera basée sur le moindre coût et ce, peu importe l'entrepreneur qui sera choisi par le requérant. Dans le cas d'une enseigne, un estimé des coûts de fabrication et d'installation devra accompagner la demande de subvention;

d) un propriétaire peut toutefois

6.4 Accessibility works as defined by the present by-law.

#### **ARTICLE 7 - CONDITIONS FOR OBTAINING FINANCIAL ASSISTANCE**

The following conditions must be met in order to receive financial assistance under this program:

- a) In the case of a commercial facade renovation project or when there are accessibility works involved for persons with disabilities or reduced mobility, the application for financial assistance must be made by the owner of the building subject to the request. The application can also be made by a tenant or manager of the building, on condition that a written power of attorney is provided by the owner in this regard;
- b) In the case of a sign, the application must be made by the operator of the establishment identified by that sign;
- c) In the case of a commercial facade renovation project or accessibility works, the applicant must provide the city with work cost estimates from two (2) contractors licensed by the RBQ. The grant will be based on the lower cost, regardless of the contractor selected by the applicant. In the case of a sign, a cost estimate for manufacture and installation must accompany the application;

d) An owner may however perform the

effectuer lui-même les travaux, mais alors seuls les coûts des matériaux seront considérés admissibles à la subvention;

- e) une demande doit être effectuée sur le formulaire prévu à cette fin;
- f) l'aide financière sera gérée selon le principe du premier arrivé, premier servi et ce jusqu'à épuisement du budget annuel;
- g) aucune aide financière ne sera versée avant la fin des travaux ou avant l'installation d'une enseigne approuvée, le cas échéant. Le requérant devra aussi remettre à la Ville une preuve du paiement des travaux à l'entrepreneur (ou les factures des matériaux lorsqu'il exécute lui-même les travaux) ou au fabricant- installateur d'enseigne.

#### **ARTICLE 8 - COÛTS ADMISSIBLES**

Le coût de réalisation des travaux admissibles comprend :

- a) le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux;
- b) les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux admissibles;
- c) les tarifs des permis et certificats exigés par la Ville;
- d) les taxes applicables.

#### **ARTICLE 9 - COÛT MINIMUM DES TRAVAUX ADMISSIBLES**

Une aide financière n'est applicable que pour des travaux dont le coût total (matériaux et main-d'œuvre) sera:

work himself, but then only the cost of materials will be considered eligible for the grant;

- e) An application must be made on the form provided for this purpose;
- f) Financial assistance will be managed on a first come, first served basis until exhaustion of the annual budget; and
- g) No financial assistance will be paid before the end of the work or prior to the installation of an approved sign, as applicable. The applicant shall also submit to the City proof of payment of the work to the contractor (or bills for materials if he carries out the work himself), or to the manufacturer/installer of a sign.

#### **ARTICLE 8 - ELIGIBLE COSTS**

The costs of carrying out eligible projects include:

- a) Cost of labour and materials;
- b) Fees for the preparation of plans and specifications and other expert fees related to the implementation of eligible work;
- c) Cost of permits and certificates required by the Town; and
- d) Applicable taxes.

#### **ARTICLE 9 - MINIMUM COST OF ELIGIBLE WORKS**

Financial assistance is applicable only for works whose total cost (materials and labor) will be:

- a) d'au moins 10 000\$ pour la rénovation d'une façade commerciale;
- b) d'au moins 2 000\$ pour le remplacement d'une enseigne existante ou l'installation d'une nouvelle enseigne;
- c) d'au moins 1 000\$ pour des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

- a) At least \$10,000 for the renovation of a commercial facade;
- b) At least \$2,000 for the replacement of an existing sign or the installation of a new sign;
- c) At least \$1,000 for accessibility works.

#### **ARTICLE 10 - AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE PAR ÉTABLISSEMENT**

Le montant maximum d'aide financière par établissement est établi de la façon suivante:

##### 10.1 Rénovation d'une façade commerciale :

- a) 50% du coût des travaux lorsque ce dernier est de 20 000\$ ou moins;
- b) 10 000 \$ plus 25% du coût des travaux lorsque ce dernier excède 20 000\$;
- c) le montant maximal d'aide financière est de 15 000\$.

##### 10.2 Remplacement d'une enseigne existante ou installation d'une nouvelle enseigne :

- a) 50% du coût de la nouvelle enseigne;
- b) le montant maximal d'aide financière est de 2 500\$.

##### 10.3 Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite

- a) 50% du coût des travaux;

#### **ARTICLE 10 - MAXIMUM FINANCIAL ASSISTANCE PER ESTABLISHMENT**

The maximum amount of funding per establishment is set as follows:

##### 10.1 Renovation of a commercial facade:

- a) 50% of the cost when the total is \$20,000 or less;
- b) \$10, 000 plus 25% of the costs when the total exceeds \$20,000;
- c) The maximum amount of financial assistance is \$15,000.

##### 10.2 Replacement of an existing sign or installation of a new one:

- a) 50% of the cost of the new sign;
- b) The maximum amount of financial assistance is \$2,500.

##### 10.3 Accessibility works

- a) 50% of the costs of the works;

b) le montant maximal d'aide financière est de 2 500\$

b) The maximum amount of financial assistance is \$2,500.

## **ARTICLE 11 - PROCÉDURES À SUIVRE**

## **ARTICLE 11 - MANDATORY PROCEDURES**

Les procédures suivantes doivent être respectées afin d'être éligibles à une subvention:

The following procedures must be respected in order to be eligible for a grant:

a) La demande d'aide financière doit être complétée et signée sur un formulaire fourni à cette fin par la Ville. Elle doit être accompagnée des renseignements suivants:

a) The application for financial assistance must be completed and signed on a form provided for this purpose by the Town. It must be accompanied by the following information:

i) dans le cas d'une rénovation de façade ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, les plans, coupes, élévations et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension ainsi qu'une photographie montrant la façade du bâtiment faisant l'objet des travaux;

i) In the case of a facade renovation or when there are accessibility works involved for persons with disabilities or reduced mobility, the plans, sections, elevations and illustrations of work to be done, on a scale facilitating proper understanding, and a photograph showing the facade of the building subject to the work;

ii) dans le cas d'une rénovation de façade ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, un estimé des coûts par au moins deux (2) entrepreneurs pour les travaux admissibles ainsi qu'une photocopie de leur licence d'entrepreneur. Dans le cas d'un propriétaire ou d'un locataire effectuant lui-même les travaux, un estimé ventilé du coût d'achat des matériaux;

ii) In the case of a facade renovation or when there are accessibility works involved for persons with disabilities or reduced mobility, a cost estimate from at least two (2) contractors for the eligible work and a photocopy of their contractor's license. In the case of an owner or tenant performing the work himself, a cost breakdown of the material purchase costs;

iii) dans le cas d'une enseigne, un estimé des coûts du fabricant d'enseigne;

iii) In the case of a sign, a cost estimate from the sign manufacturer;



- iv) dans le cas d'une rénovation de façade ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, si le requérant est un locataire, le consentement écrit du propriétaire à ce que la subvention soit versée au locataire.
  - iv) In the case of a facade renovation or when there are accessibility works involved for persons with disabilities or reduced mobility, if the applicant is a tenant, written consent from the owner that the grant should be paid to the tenant.
- b) Dans le cas d'une enseigne, celle-ci devra être installée dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation d'affichage.
  - b) In the case of a sign, it must be installed within six (6) months from the date of issue of the certificate of authorization to display;
- c) Dans le cas de la rénovation d'une façade commerciale ou de travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, les travaux devront être complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.
  - c) In the case of a facade renovation or when there are accessibility works involved for persons with disabilities or reduced mobility, work must be completed within twelve (12) months from the date of issue of the construction permit;
- d) Le propriétaire ou le locataire ayant bénéficié d'une aide financière doit rembourser à la Ville la totalité du montant reçu si celui-ci a été octroyé par suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'aurait pas eu droit.
  - d) An owner or lessee who has received financial assistance shall reimburse to the Town the full amount received if it was granted as a result of misrepresentation or incomplete or inaccurate information leading to payment of sums to which he would not have been entitled;
- e) Sur réception d'une demande conforme, le fonctionnaire désigné examine cette demande et procède au besoin à une inspection initiale du bâtiment. Suite à cet examen et à cette inspection, le cas échéant, il rejette la demande ou l'approuve selon la conformité de celle-ci au présent règlement et avise par écrit le propriétaire ou locataire de sa décision.
  - e) Upon receipt of a valid application, the designated officer shall examine said application and proceed as necessary to carry out an initial inspection of the building. Following this review and inspection, if necessary, the inspector may approve or reject the application according to its compliance with this By-Law and shall notify the owner or tenant of the decision;
- f) Le propriétaire ou le locataire est réputé avoir abandonné sa demande d'aide financière s'il n'a pas entrepris les travaux dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'émission des
  - f) The owner or lessee is deemed to have abandoned his application for financial assistance if work has not started within ninety (90) days following the date of issue of the

permis et certificats requis.

- g) Le propriétaire ou le locataire doit aviser le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont terminés; il doit fournir la quittance de l'entrepreneur ou le reçu d'achat des matériaux dans le cas d'un propriétaire ou un locataire effectuant les travaux lui-même. Le fonctionnaire désigné procède alors à l'inspection finale de ces travaux.
- h) Suite à l'inspection finale des travaux, le fonctionnaire désigné approuve ou non les travaux selon leur conformité au présent règlement.

#### **ARTICLE 12 - ÉTABLISSEMENT D'UN FONDS D'AIDE FINANCIÈRE ANNUEL RENOUELABLE**

Un fonds d'aide financière d'un montant de cinquante mille dollars (50 000\$) est constitué pour promouvoir la rénovation de façades commerciales, le remplacement d'enseignes existantes, l'installation de nouvelles enseignes et l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite dans l'aire d'application définie à l'article 1 du présent règlement.

Ce fonds peut être reconduit ou modifié, par résolution à chaque année. Ce programme fonctionne sur la base du premier arrivé, premier servi et ce, jusqu'à épuisement de ce fonds. Advenant l'atteinte du maximum budgétaire annuel, toute demande ultérieure ou contribuant à excéder celui-ci pourrait être reportée à l'exercice financier suivant.

required permits and certificates;

- g) The owner or lessee must notify the designated officer when work is completed and must provide the paid receipt from the contractor or purchase receipt for materials in the case of an owner or tenant performing the work himself. The designated officer then proceeds with final inspection of the work;
- h) Following final inspection of the work, the designated officer approves the work or not, in accordance with its compliance to this present By-Law.

#### **ARTICLE 12 : ESTABLISHMENT FO A RENEWAL ANNUAL ASSISTANCE FUND**

A financial assistance fund in the amount of fifty thousand dollar (\$50,000) is established to promote the renovation of commercial facades, replacement of signs, installation of new signs and accessibility to persons with disabilities or reduced mobility in the applicable commercial areas defined in Article 1 of this By-Law.

This fund may be renewed or amended by resolution each year. This program operates on a first come, first served until the funds are exhausted. Should the maximum annual budget be attained, any subsequent request or one that would contribute to exceeding the capacity of the fund could be postponed to the following fiscal year.

**ARTICLE 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Beny Masella, Maire

Claude Gilbert, Greffier

**ARTICLE 13 – COMING INTO FORCE**

This by-law shall come into force according to the law.

Beny Masella, Mayor

Claude Gilbert, Town Clerk