

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-091

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION RÉSIDENIELLE DE HAUTE DENSITÉ

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET ET DÉFINITIONS

1. Le présent règlement vise à augmenter le nombre de logements sur le territoire.

À cette fin, il crée un programme de revitalisation afin de mettre en place un incitatif à la construction de nouveaux bâtiments résidentiels de haute densité, de favoriser la rénovation, la modification ou l'agrandissement de bâtiments existants qui ajoutent de nouveaux logements de même que le recyclage de bâtiments non résidentiels.

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

« Bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

« Démolition » : Destruction complète d'un bâtiment.

« Fonctionnaire désigné » : un inspecteur en bâtiment.

« Immeuble » : un lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1).

« Requéran » : un propriétaire qui présente une demande en vertu du présent programme d'aide ou son représentant dûment autorisé pour ce faire.

CHAPITRE II

CATÉGORIES D'AIDE

3. Le présent programme comprend deux catégories d'aide :
 - 1° Crédit de taxes;
 - 2° Subvention.

CHAPITRE III

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE REVITALISATION

4. Pour être admissible au présent programme de revitalisation, les travaux doivent préalablement remplir les deux conditions suivantes :
 - 1° Ils doivent être exécutés sur un bâtiment ou un terrain identifié à la section I;
 - 2° Ils doivent être identifiés à la section II. Spécifiquement pour la subvention, ils ne doivent pas avoir été réalisés à la date de réserve établie conformément à l'article 28.

Section I - Bâtiments ou terrains admissibles

5. Les bâtiments ou les terrains admissibles sont ceux destinés en tout ou en partie à un usage résidentiel de haute densité et qui sont situés à l'intérieur du territoire illustré à l'Annexe 1 du présent règlement.
6. Les bâtiments ou les terrains suivants ne sont pas admissibles au présent programme :
 - 1° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d'une des personnes suivantes :
 - a) La ville ou un de ses mandataires ou agents;
 - b) Un gouvernement provincial ou fédéral ou un de leurs mandataires ou agents;
 - c) Une corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale;
 - d) Un établissement public ou privé au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
 - 2° Un bâtiment servant de résidence pour étudiants et rattaché, en tout ou en partie, à un établissement d'enseignement public ou privé;
 - 3° Un terrain ou un bâtiment dont l'exploitation est assujettie à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2), autre qu'un établissement de résidence principale;
 - 4° Un terrain ou un bâtiment faisant ou ayant fait l'objet d'une subvention ou d'une réserve de subvention en vertu du présent programme.
 - 5° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par une personne visée au paragraphe 1°, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation ou qui fait l'objet d'une entente ou d'un accord en vigueur donnant droit à des subventions d'une personne visée au paragraphe 1°;
 - 6° Une maison d'hébergement, c'est-à-dire un bâtiment ou une partie de bâtiment constitué de plusieurs unités d'habitation, qui offre un milieu de vie et des services à des personnes qui ne sont pas en mesure de vivre seules et dont plus de 10 % de la superficie de plancher totale est utilisée pour offrir des services communautaires à l'usage exclusif des résidents. Aux fins du calcul de la superficie de plancher totale qui est utilisée pour offrir des services communautaires, un corridor, un escalier et un ascenseur sont exclus. Un service de cafétéria, un salon de lecture et une salle de divertissement sont, notamment, inclus dans le calcul de cette superficie;
 - 7° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d'une communauté religieuse, que celle-ci soit constituée ou non en personne morale, et destiné à l'hébergement des membres de cette communauté;
 - 8° Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant.

Section II - Travaux admissibles

7. Les travaux admissibles sont les suivants :

1° Travaux de rénovation, de modification ou d'agrandissement

Les travaux de rénovation, de modification ou d'agrandissement extérieur ou intérieur de tout bâtiment principal existant de nature résidentielle de haute densité, qui ajoute de nouveaux logements.

2° Travaux de recyclage

Les travaux de recyclage d'un bâtiment, c'est-à-dire, ceux qui ont pour but de le transformer, en tout ou en partie, en bâtiment résidentiel de haute densité.

3° Travaux de construction ou de reconstruction

Les travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal de nature résidentielle de haute densité.

Section III - Cumul des aides

8. Les bâtiments ou les terrains admissibles peuvent bénéficier à la fois du crédit de taxes et de la subvention.

CHAPITRE IV

COÛTS ADMISSIBLES

Section I - Coûts admissibles

9. Le coût admissible des travaux correspond au coût réel des travaux admissibles, excluant les taxes applicables.
10. Les coûts suivants sont inclus dans le calcul du coût admissible des travaux :
 - 1° Le coût de la main-d'œuvre;
 - 2° Le coût des matériaux fournis par l'entrepreneur, à l'exclusion de ceux fournis par le propriétaire;
 - 3° Lorsqu'ils sont facturés par un membre d'une corporation professionnelle, les honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis, ainsi que tous les autres frais d'expertise reliés à la réalisation des travaux admissibles, jusqu'à concurrence d'un montant équivalant à 10 % du coût admissible des travaux;
11. Dans le cas d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution de travaux admissibles, le montant des dommages occasionnés par le sinistre à un élément visé par des travaux admissibles ne doit pas être inclus dans le calcul des coûts admissibles.

Lorsque le sinistre est couvert par un contrat d'assurance, le montant des dommages visé au premier alinéa correspond au montant de toute indemnité d'assurance payable au propriétaire pour l'élément endommagé, incluant la valeur à neuf, le cas échéant.

Lorsque le sinistre n'est pas couvert par un contrat d'assurance, le montant des dommages visé au premier alinéa correspond au montant de la perte établi par un professionnel habilité à cette fin ou, en l'absence d'une telle évaluation, à celui établi par le fonctionnaire désigné.

Le montant de la réserve de subvention établi conformément à l'article 28 peut être ajusté à la hausse ou à la baisse pour tenir compte de toute modification à apporter aux travaux admissibles à la suite du sinistre. Dans le cas d'un ajustement à la hausse, les limitations prévues au deuxième alinéa de l'article 20 s'appliquent.

Lorsque le bâtiment a perdu plus de 50 % de sa valeur à la suite du sinistre, la réserve de subvention est annulée et une nouvelle demande doit être présentée, le cas échéant. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Aux fins du présent article, un sinistre désigne un événement fortuit, imprévisible et irrésistible, dont la cause est hors du contrôle du propriétaire, tel un incendie. Les dommages qui résultent de la mauvaise exécution des travaux ne constituent pas un sinistre et ne sont pas admissibles au présent programme de subvention.

Section II - Calcul des aides

12. Les aides prévues au présent règlement sont calculées de la manière suivante :

1^o Crédit de taxes

13. La Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain admissible, un crédit de taxes d'une durée de 36 mois.

Toutefois, un crédit de taxes additionnel de six mois peut être accordé si les travaux admissibles reçoivent la certification LEED.

14. Le crédit de taxes, en regard des travaux admissibles, est égal à l'augmentation de taxes due à la différence entre l'évaluation avant et après la réalisation des travaux admissibles;

La date du début d'application du crédit de taxes sera celle établie par le certificat d'évaluation. Cette même date constitue également la fin du crédit de taxes à la fin de la durée prévue.

Pour la première année d'application du crédit de taxes, ce crédit est calculé au prorata du nombre de jours entre la date de la fin des travaux et le 31 décembre de l'exercice financier où ont été réalisés les travaux admissibles.

15. Le crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe foncière générale imposée selon le cas aux catégories résidentiel ou aux immeubles de six logements ou plus en vertu d'un règlement adopté par le conseil de la Ville. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, l'enlèvement de la neige et les services d'aqueduc et d'égout, les raccordements ou les branchements de services et les taxes spéciales dans le secteur géographique délimité, le cas échéant.

2^o Subvention

16. La Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain admissible, jusqu'à concurrence des montants maximums fixés à l'article 17, une subvention égale à 15 % des coûts admissibles pour les travaux admissibles identifiés à la section II du chapitre III.

17. Les montants maximums de subvention qui peuvent être versés pour un immeuble sont les suivants :

- 1^o 40 000 \$ pour un immeuble de 4 à 5 logements;
- 2^o 60 000 \$ pour un immeuble de 6 à 7 logements;
- 3^o 80 000 \$ pour un immeuble de 8 logements et plus;

Toutefois, une subvention additionnelle jusqu'à concurrence de 25 000 \$ peut être versée pour des travaux de démolition préalables à la réalisation de travaux admissibles.

18. Une seule subvention est octroyée pour un même bâtiment ou terrain.

Pour les bâtiments ou les terrains destinés à héberger des travailleurs, une seule subvention est octroyée. Le présent alinéa s'applique sans égard au(x) propriétaire(s) du ou des bâtiments ou terrain(s) visé(s) par la (les) demande(s) de subvention ou sans égard au(x) demandeur(s) de la subvention. Advenant que plus d'une demande vise un même employeur, la subvention est attribuée en priorité à la demande, conforme au présent règlement, ayant été produite la première.

Section III - Réserve financière pour la subvention

19. Les fonds requis pour le versement d'une subvention sont puisés à même une appropriation spécifique à cette fin au budget.

Malgré l'existence d'engagements conditionnels au sens du deuxième alinéa de l'article 20 ou de demandes de subvention placées sur la liste d'attente visée au troisième alinéa de l'article 27 la Ville n'a aucune obligation de provisionner des fonds aux fins de l'octroi de subvention en vertu du présent programme.

20. Aucun montant de subvention ne peut être réservé conformément à l'article 28 lorsque les fonds prévus à l'article 19 sont épuisés.

Toutefois, lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une réserve de subvention, le montant réservé conformément à l'article 28 peut être augmenté, jusqu'à concurrence du montant maximum fixé à l'article 17 pour tenir compte d'une augmentation du coût projeté des travaux admissibles ou pour inclure le coût de travaux admissibles additionnels dont la nécessité n'est apparue qu'au moment de la réalisation des travaux admissibles visés à la demande initiale. Lorsqu'au moment du versement de la subvention, les fonds prévus à l'article 19 ne sont pas suffisants pour couvrir le montant excédant celui de la réserve de subvention, le paiement de ce montant est conditionnel à l'appropriation de nouveaux fonds. Le paiement de ce montant est alors fait par préférence à la confirmation d'une nouvelle réserve de subvention à l'égard d'une demande placée sur la liste d'attente visée au deuxième alinéa de l'article 27 Si aucune nouvelle appropriation de fonds n'a lieu dans un délai de douze mois de la date du versement final de la subvention correspondant au montant initial de la réserve, l'engagement conditionnel de la ville à verser l'excédent devient caduc.

CHAPITRE V

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Section I - Conditions d'exécution des travaux admissibles

21. Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Lorsque la loi l'exige, ils doivent également faire l'objet d'une surveillance par un professionnel habilité à cette fin.

Les aides prévues au présent programme sont annulées si les travaux admissibles sont exécutés ou surveillés par une personne autre qu'une personne visée au premier alinéa ou si les travaux ne font l'objet d'aucune surveillance alors que la loi l'exige. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Aux fins du présent règlement, un propriétaire constructeur n'est pas considéré comme un entrepreneur, à moins qu'il ne détienne la licence visée au premier alinéa.

22. Les travaux admissibles doivent débuter dans un délai maximal de six mois et être complétés dans un délai maximal de douze mois suivant la date de confirmation de la réserve de subvention. Le délai pour débuter ou pour compléter ces travaux peut être prolongé pour une période additionnelle de six mois si le requérant en fait la demande écrite au fonctionnaire désigné avant la fin du premier délai qu'il est dans l'impossibilité de respecter. Une demande de prolongation de délai doit être motivée.

Les aides prévues au présent programme sont annulées si les travaux ne sont pas débutés ou complétés dans les délais prévus au premier alinéa. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Section II - Obligations du propriétaire relatives à la pérennité de l'usage non résidentiel

23. Le propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain ayant fait l'objet d'une aide en vertu du présent programme doit maintenir l'usage résidentiel de haute densité pour une période minimale de 36 mois à compter de la date du début d'application du crédit de taxes établi par le certificat d'évaluation.

Cette obligation suit l'immeuble en quelques mains qu'il soit.

En cas de défaut du propriétaire de respecter l'obligation prévue au premier alinéa, celui-ci doit rembourser la totalité ou une partie du montant de l'aide reçue dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet. Le montant du remboursement est établi de la manière suivante :

- 1° Crédit de taxes : Montant du crédit de taxes X (nombre de jour non encore écoulés à l'engagement du propriétaire / durée totale de l'engagement du propriétaire);
- 2° Subvention : Montant de la subvention X (nombre de jours non encore écoulés à l'engagement du propriétaire / durée totale de l'engagement du propriétaire).

La remise de l'aide est exigible de toute personne qui est propriétaire de l'immeuble à l'époque du changement de destination.

Pendant la période prévue au premier alinéa, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré par la Ville en vertu d'un règlement d'urbanisme pour permettre un changement de destination du bâtiment ou de la partie de celui-ci qui a fait l'objet de travaux subventionnés tant que tout ou partie de la subvention qui doit être remise en vertu du troisième alinéa n'a pas été remboursée.

CHAPITRE VI

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Section I - Procédures

1° Dépôt de la demande et réponse

24. Une demande d'aide écrite est déposée au Service de l'urbanisme, accompagnée des documents prescrits à la présente sous-section.

Une demande doit indiquer les nom, prénom et domicile du ou des propriétaires, ainsi que l'adresse de l'immeuble concerné. Lorsque l'immeuble visé est un immeuble en copropriété administrée par un syndicat ou une association de propriétaires, la demande doit être formulée par ce syndicat ou cette association et préciser les nom, prénom et domicile de son représentant, sa qualité pour agir et la résolution qui le mandate. Lorsque l'immeuble visé est un immeuble en copropriété administré par plusieurs propriétaires qui ne sont pas constitués en association, la demande doit indiquer les nom, prénom et domicile de la personne qui agira à titre de répondant pour la demande. Tout avis ou communication entre la ville et le requérant est réputé valablement fait lorsqu'il a été donné ou expédié au représentant ou au répondant.

La demande doit être signée par le requérant.

25. Une demande d'aide doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Deux soumissions établissant le coût total estimé des travaux, préparés par deux entrepreneurs distincts habilités à les exécuter conformément à l'article 21, datées d'au plus 90 jours précédant la date de la demande et contenant, notamment, une description détaillée des matériaux et de la main d'œuvre nécessaires à la réalisation des travaux;
- 2° Lorsque la loi l'exige, une copie du contrat de services conclu entre le requérant et le professionnel responsable de la surveillance générale des travaux;
- 3° Tout autre document jugé nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à l'analyse de sa conformité aux conditions du présent règlement.

26. La demande d'aide doit, pour être complète et conforme, respecter les conditions suivantes :

- 1° Le requérant a déposé sa demande d'aide écrite et a fourni tous les documents et renseignements exigés à la présente sous-section;
- 2° La demande remplit tous les critères d'admissibilité et rencontre toutes les autres exigences énoncées au présent règlement.

27. Le crédit de taxes est accordé dès que la demande est reçue.

La subvention est accordée dans l'ordre chronologique de réception des demandes, jusqu'à épuisement des fonds prévus à cette fin en vertu de l'article 19.

Lorsque les fonds affectés à la catégorie d'aide subvention du présent programme de revitalisation sont épuisés, les demandes reçues après cette date sont placées en ordre chronologique sur une liste d'attente. Toutefois, une demande placée sur cette liste ne confère aucun droit au requérant autre que celui que sa demande soit traitée dans l'ordre de sa réception advenant la mise en disponibilité de nouveaux fonds.

Aux fins du présent article, une demande est réputée reçue à la date où elle est complète et conforme.

28. Dans un délai de 30 jours à compter du moment où la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné fait signer au requérant le contrat d'engagement.

S'il s'agit d'une demande de subvention et que celle-ci est placée sur une liste d'attente, il doit faire signer au requérant le contrat d'engagement, dans un délai de 60 jours à compter de la date de la décision dédiant de nouveaux fonds à cette catégorie ou celle où des fonds qui étaient déjà engagés sont libérés. Il informe alors le requérant du montant provisoire de la subvention qui lui est réservé. Le montant de la réserve est établi conformément au chapitre IV.

Aux fins du présent règlement, la date de confirmation de la réserve de subvention correspond à la date de signature par le requérant du contrat d'engagement.

Lorsque le fonctionnaire désigné ne peut pas, faire signer le contrat d'engagement dans les délais prévus aux deux premiers alinéas, il informe le requérant par écrit des motifs justifiant ce retard et du délai dans lequel il pourra signer.

29. Lorsqu'une demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné transmet au requérant un avis écrit qui précise les éléments manquants ou non conformes et qui l'informe que sa demande d'aide ne peut être traitée tant et aussi longtemps qu'elle ne sera pas complète et conforme.

Lorsqu'une demande n'est pas admissible, le fonctionnaire désigné en informe par écrit le requérant dans un délai de 30 jours à compter du moment où la cause d'inadmissibilité a été constatée et lui explique le motif.

30. Dès que le requérant a connaissance d'une cause ou d'un événement susceptible de modifier sa demande d'aide initiale, tels la survenance d'un sinistre, l'abandon de travaux admissibles ou la nécessité de procéder à des travaux admissibles qui n'étaient pas planifiés, il doit en aviser par écrit le fonctionnaire désigné en précisant les circonstances qui justifient un ajustement et en fournissant tous les documents requis pour procéder à la révision des coûts admissibles.

Si la modification visée au premier alinéa découle de l'ajout de travaux admissibles qui n'apparaissaient pas à la demande d'aide initiale, le requérant doit transmettre l'avis écrit visé au premier alinéa au moins deux jours ouvrables avant le début de ces travaux afin de permettre à la Ville de réaliser toute inspection ou analyse qu'elle juge appropriée.

Dans les 30 jours suivant la réception d'un avis écrit visé au présent article, le fonctionnaire désigné informe par écrit le requérant de la diminution ou, lorsque des fonds sont disponibles, de l'augmentation du montant provisoire de la réserve de subvention. Lorsque les fonds prévus à l'article 19 sont insuffisants pour couvrir l'augmentation du montant de la réserve de subvention, le deuxième alinéa de l'article 20 s'applique.

31. Un requérant peut, à tout moment, retirer sa demande par un avis écrit à cet effet adressé au fonctionnaire désigné. Sa demande est réputée annulée à la date de réception d'un tel avis par le fonctionnaire désigné et le requérant perd tous les droits qu'il avait pu acquérir jusqu'alors en vertu du présent règlement.

2° Versement de la subvention

32. Afin d'obtenir le versement d'une subvention, les conditions suivantes doivent être rencontrées :

- 1° L'exécution des travaux admissibles a débuté après la date de confirmation de la réserve de subvention;
- 2° Les travaux admissibles ont été exécutés conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré par la Ville;
- 3° Toutes les conditions prévues à la section I du chapitre V ont été respectées;
- 4° Le requérant a déposé au fonctionnaire désigné, dans un délai de 90 jours suivant la fin des travaux, un avis de fin des travaux écrit, signé et daté par le responsable des travaux attestant que les travaux à l'immeuble sont entièrement terminés.

33. Dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis de fin des travaux, le fonctionnaire désigné fait parvenir au requérant une confirmation du montant total de la subvention calculée conformément au chapitre IV incluant, le cas échéant, le montant de tout engagement conditionnel de la Ville en vertu de l'article 20 et celui du versement final.

Aux fins du présent règlement, la date de confirmation du versement de la subvention correspond à celle de l'envoi de la réponse écrite du fonctionnaire désigné visée au premier alinéa.

34. Dans un délai de 60 jours suivant la date de confirmation du montant total de la subvention, la Ville fait parvenir un chèque au propriétaire de l'immeuble, au montant du versement final de la subvention.

Section II – Renseignements faux, inexacts ou incomplets

35. Un requérant qui fournit, dans le cadre d'une demande, des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme, s'expose à ce qui suit :

- 1° Dans le cas d'un crédit de taxes :
 - a) Il perd le bénéfice de tout crédit de taxes. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné;
 - b) Lorsque tout ou partie du crédit de taxes a déjà été appliqué sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le requérant alors que le crédit de taxes n'aurait vraisemblablement pas eu lieu n'eut été de ces renseignements, cela met fin au crédit de taxes s'il y a lieu et le propriétaire doit rembourser la somme équivalente au crédit de taxes alloué dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet.
- 2° Dans le cas d'une subvention :
 - a) Il perd le bénéfice de toute réserve de subvention. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné;
 - b) Lorsque tout ou partie de la subvention a déjà été versée sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le requérant alors que le versement n'aurait vraisemblablement pas eu lieu n'eut été de ces renseignements, le propriétaire doit rembourser la totalité du montant de la subvention ainsi reçu dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet.

Section III – Inspection et réserve

36. La Ville peut procéder à des inspections dans le cadre d'une demande d'aide afin de s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, elle ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la ville ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.
37. Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, à l'artisan, aux professionnels et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements, aux permis ou aux certificats d'autorisation délivrés et aux conditions du présent règlement.
38. Le fonctionnaire désigné peut :
1. À toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect du présent règlement;
 2. Lors d'une visite visée au paragraphe 1° :
 - a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités;
 - b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
 - c) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
 - d) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.
39. Le propriétaire d'un immeuble ou son occupant doit laisser au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne autorisée par un règlement de la ville à visiter des immeubles, l'accès à sa propriété ou à la propriété qu'il occupe, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment, pour lui permettre de vérifier si le présent règlement est respecté, et le laisser exécuter tous les actes que le présent règlement lui permet d'accomplir dans le cadre d'une telle visite.

Section IV – Autorisation particulière

40. Le directeur général est autorisé à signer tout document ou avis ou à poser tout geste que peut accomplir un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS ABROGATIVES

41. Le présent règlement abroge le règlement 17-926 et ses amendements.

ENTRÉE EN VIGUEUR

42. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 11 septembre 2023.

Luc Gibbons, maire

M^e Louise Ménard, greffière