

PLAN D'AMÉLIORATION COMMUNAUTAIRE DE LA VILLE DE HAWKESBURY

ENTENTE – PROGRAMME D'INCITATIFS FINANCIERS

Propriétaire(s) : _____

Demandeur (si le demandeur n'est pas le propriétaire) : _____

Agent autorisé (si l'agent autorisé n'est pas le propriétaire) : _____

N° de dossier de la demande d'incitatifs financiers : _____

Adresse de la propriété : _____

Description légale de la propriété : _____

N° de cadastre de la propriété : _____

Téléphone : _____

Date d'approbation de la demande : _____

Date prévue de début des travaux d'amélioration communautaire : _____

Date prévue d'achèvement des travaux d'amélioration communautaire : _____

Programme d'incitatifs financiers du PAC
Cochez toutes les réponses qui s'appliquent :

Valeur totale de la subvention approuvée

<input type="checkbox"/>	Subvention pour l'amélioration de l'accessibilité	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour la conversion d'une utilisation résidentielle à commerciale	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour le logement au centre-ville	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour une évaluation environnementale de site	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour l'amélioration des façades	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour l'amélioration des aires de stationnement et de l'aménagement paysager	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour le développement à usage mixte	_____	\$

<input type="checkbox"/>	Réduction des droits de permis municipaux	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention pour l'amélioration de l'affichage	_____	\$
<input type="checkbox"/>	Subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier	_____	\$
SUBVENTIONS TOTALES			_____
			\$

Période de subvention :

Accordé à titre ponctuel après l'achèvement des travaux, à la satisfaction de la Ville;

OU

Nombre d'années : _____, de _____ à _____;

OU

Autre, (tel qu'approuvé par le comité d'examen de la Ville conformément au plan d'amélioration communautaire) : _____

Calendrier de paiement de la subvention/aide fiscale (applicable au programme de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier et/ou au programme de subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé) :

Veillez cocher toutes les années pendant lesquelles une subvention ou une aide fiscale sera accordée, tel qu'approuvé par le comité de révision, et indiquer la valeur de la subvention ou de l'aide fiscale en dollars ou en pourcentage des taxes calculées chaque année :

- Année 1 : _____
- Année 2 : _____
- Année 3 : _____
- Année 4 : _____
- Année 5 : _____
- Année 6 : _____
- Année 7 : _____
- Année 8 : _____
- Année 9 : _____
- Année 10 : _____

Déclaration:

1. Je soumetts/nous soumettons par la présente, une demande de subvention/aide fiscale, conformément au plan d'amélioration communautaire de la Ville de Hawkesbury, et j'ai/nous avons complété et rempli les exigences du formulaire de demande de programme d'incitatifs financiers à la satisfaction de la Ville.
2. Je reconnais/nous reconnaissons par la présente avoir reçu et examiné le présent formulaire et l'annexe « A » ci-jointe et j'accepte/nous acceptons d'être lié(s) par les conditions générales des programmes d'incitatifs financiers qui y figurent.
3. Je reconnais/nous reconnaissons par la présente avoir reçu et examiné le présent formulaire et l'annexe « B » ci-jointe ainsi que les modalités et conditions particulières des programmes d'incitatifs financiers qui y figurent.
4. J'accepte/Nous acceptons par la présente qu'en cas de manquement, l'aide fiscale, le remboursement et/ou la subvention soient immédiatement annulés et que tout remboursement, aide fiscale et/ou subvention déjà reçu par le demandeur soit immédiatement exigible à la Ville de Hawkesbury.
5. Sera considérée comme un manquement la survenance d'un des événements suivants :
 - i. Les travaux d'amélioration communautaire approuvés ne sont pas commencés dans les six mois suivant la signature de la présente entente;
 - ii. La réalisation des travaux d'améliorations communautaires n'est pas conforme à la description ou à l'information fournie par le demandeur sur le formulaire de demande d'incitatifs financiers approuvée et par les documents à l'appui ou ne sont pas terminés à la satisfaction de la Ville.
 - iii. Démolition du bâtiment qui faisait l'objet des travaux d'amélioration communautaire;
 - iv. Utilisation de la subvention pour des coûts non admissibles ou pour des travaux qui ne figurent pas dans le formulaire de demande de programme d'incitatifs financiers approuvé et les documents à l'appui dans le cadre du projet;
 - v. Défaut du propriétaire de payer les taxes au cours d'une année durant la période pendant laquelle l'aide fiscale, le remboursement ou la subvention est versé;

- vi. Faillite du bénéficiaire de l'aide fiscale, du remboursement ou de la subvention;
 - vii. Transfert de propriété de l'immeuble en question (sauf si, à sa seule discrétion, la Ville approuve, par écrit, le maintien de la subvention au cessionnaire); ou
 - viii. Conversion, reconstruction ou changement dans l'utilisation de l'immeuble visé d'une manière qui va à l'encontre des objectifs déclarés pour lesquels cette subvention a été approuvée par le comité de révision ou le conseil municipal conformément à la demande de subvention.
6. La Ville de Hawkesbury consent à accorder la subvention décrite ci-dessus en fonction de l'attestation et de l'entente du demandeur, après avoir reçu une preuve satisfaisante de l'achèvement des travaux et les factures payées associées aux travaux d'amélioration communautaire.
7. Je conviens/Nous convenons par la présente qu'il est de la responsabilité du demandeur d'aviser la Ville de Hawkesbury des éléments suivants :
- i. Tout changement quant à la propriété du bien;
 - ii. Tout changement quant à la location de la propriété en question, lorsque le demandeur est locataire
 - iii. L'achèvement des travaux; ou
 - iv. Tout retard dans le calendrier du début ou d'achèvement des travaux tel que spécifié dans ce document.
7. Je conviens/Nous convenons par la présente que le présent accord engage les parties et leurs héritiers, exécuteurs, successeurs et mandataires.

CETTE ENTENTE engage les successeurs et mandataires des parties qui la signent.

EN FOI DE QUOI les parties ont apposé leur signature _____ jour de _____
_____, 20_____.

SIGNÉ, SCELLÉ ET EXÉCUTÉ

en présence de

) LA VILLE DE
) HAWKESBURY

)

)

)

)

) _____
Maire

)

)

)

) _____
Greffier

)

) J'ai/Nous avons le pouvoir de lier l'Entreprise

)

)

) RAISON SOCIALE (EN CARACTÈRE D'IMPRIMERIE)

)

)

)

)

)

) _____
Nom :

) Titre :

)

)

)

) _____
Nom :

) Titre :

)

TÉMOIN

TÉMOIN

Remarque: Si une entreprise est une société enregistrée en tant que société ontarienne, un témoin n'est pas requis, mais en vertu de la délégation de pouvoir, le libellé suivant sera requis: « J'ai/Nous avons le pouvoir de lier la Société » et/ou apposer le sceau corporatif.

ANNEXE “A” – CONDITIONS GÉNÉRALES DES PROGRAMMES D’INCITATIFS FINANCIERS

Les exigences générales et propres au programme contenues dans le présent plan d'amélioration communautaire (PAC) ne sont pas nécessairement exhaustives et la Ville se réserve le droit d'inclure d'autres exigences et conditions selon les besoins :

- a. Une demande pour tout programme d'incitatifs financiers contenu dans le PAC doit être soumise à la Ville avant le début des travaux auxquels s'applique le programme d'incitatifs financiers et avant une demande de permis de construction;
- b. Si le demandeur n'est pas le propriétaire de la propriété (par exemple locataire), le demandeur doit fournir le consentement écrit du propriétaire de la propriété avant de faire la demande;
- c. Une demande pour tout programme d'incitatifs financiers contenu dans le PAC doit inclure des plans, devis, contrats, rapports et autres détails, exigés par la Ville, pour satisfaire la Ville concernant les coûts du projet et la conformité au PAC, ainsi que tous les règlements, les politiques, les procédures, les normes et les lignes directrices, y compris le plan officiel, les règlements de zonage et les exigences et les approbations du plan d'implantation;
- d. Le personnel de la Ville examinera les demandes et les documents à l'appui pour tout programme du PAC. Les demandes seront examinées par un comité formé du personnel de la Ville, tel que déterminé par la Ville. Le comité évaluera les demandes en fonction des exigences d'admissibilité du programme et fera une recommandation au Conseil municipal ou à son représentant. La demande est soumise à l'approbation du conseil municipal ou du représentant du conseil;
- e. Le demandeur peut être tenu de conclure une entente avec la Ville comme condition d'approbation de la demande. L'accord précisera les conditions, la durée et les clauses encadrant l'incitatif à fournir;
- f. Lorsque d'autres sources de financement gouvernemental et/ou à but non lucratif (fédéral, provincial, etc.) pouvant être appliquées aux coûts admissibles sont prévues ou ont été obtenues, celles-ci doivent être déclarées dans la demande. Par conséquent, la subvention peut être réduite au prorata;
- g. La Ville se réserve le droit de vérifier le coût de tous les travaux qui ont été approuvés en vertu de l'un des programmes d'incitatifs financiers, aux frais du demandeur;
- h. La Ville n'est pas responsable des coûts engagés par un demandeur relativement à l'un ou l'autre des programmes, y compris, sans s'y limiter, les coûts engagés en prévision d'une aide fiscale et/ou d'un paiement de subvention;
- i. Si le demandeur manque à l'une des exigences générales ou spécifiques au programme ou à toute autre exigence de la Ville, la Ville peut reporter, réduire ou annuler l'aide fiscale approuvée et/ou le paiement de la subvention et exiger le remboursement de l'aide fiscale/subvention approuvée;
- j. La Ville peut à tout moment mettre fin à l'un ou l'autre des programmes contenus dans le PAC, mais les demandeurs ayant reçu une aide fiscale approuvée et/ou

- des paiements de subvention recevront toujours ce paiement, sous réserve des exigences générales et spécifiques du programme;
- k. Le personnel de la Ville, les fonctionnaires et/ou les agents de la Ville peuvent inspecter toute propriété faisant l'objet d'une demande pour l'un des programmes d'incitatifs financiers offerts par la Ville;
 - l. Les demandeurs admissibles peuvent présenter une demande pour un, plusieurs ou tous les programmes d'incitatifs financiers contenus dans le PAC, à l'exception de la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier, qui ne peut être combinée qu'avec la subvention d'aide pour la taxe foncière d'un terrain contaminé. Le même coût admissible ne peut être payé par plus d'un programme. De plus, le total de l'aide fiscale et des subventions accordées relativement au bien en question pour lequel un demandeur présente une demande en vertu des programmes contenus dans le PAC ne doit pas dépasser le coût admissible des améliorations à ces biens; et
 - m. La propriété en question ne doit pas avoir d'arriérés de taxes municipales, taxes de superficie ou autres frais;
 - n. Toutes les dépenses admissibles aux programmes d'incitatifs financiers contenus dans le présent document doivent être payées intégralement et le montant de l'incitation sera remboursé à titre de subvention au demandeur. Les subventions ne seront versées que lorsque les travaux seront terminés et que les factures payées seront transmises à la Ville.
 - o. Les ordres de travail en suspens provenant du Service d'incendie de la Ville ou du Service de la construction doivent être adressés avant l'approbation de la subvention; et,
 - p. Les demandes d'incitatifs financiers doivent être conformes aux critères d'éligibilité indiqués pour chaque programme d'incitatifs financiers individuel (sections 7.1 à 7.12 du PAC), ainsi qu'aux politiques générales et aux exigences relatives à la soumission des demandes décrites dans la section 8.2 du PAC.

ANNEXE “B” – CONDITIONS SPÉCIFIQUES DE CHAQUE PROGRAMME D’INCITATIFS FINANCIERS

i. Subvention pour l’amélioration de l’accessibilité

But

Améliorer l’accessibilité des bâtiments existants conformément à la Loi de 2005 sur l’accessibilité pour les personnes handicapées de l’Ontario et favoriser une plus grande participation communautaire et un accès à tous les résidents. Il est important que ces améliorations soient compatibles avec le caractère du bâtiment ou de la propriété.

Coûts admissibles

1. Installation de nouvelles portes automatiques;
2. Installation de nouvelles rampes d’accès pour les personnes en fauteuil roulant;
3. Élargissement des entrées publiques;
4. Nivellement ou réparation des voies/accès et escaliers; et/ou;
5. Toute combinaison des améliorations ci-dessus.
6. Toute autre amélioration visant à faciliter l’accessibilité, sous réserve de l’approbation par le comité de révision de la Ville.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandes admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu’à concurrence de 2 500 \$.
2. La subvention sera versée lorsque les travaux seront terminés.

Critère d’admissibilité

1. Toutes les exigences générales d’admissibilité stipulées à la section 8.2 s’appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seule la partie commerciale d’une propriété est admissible à cette subvention.
4. Les améliorations à l’accessibilité doivent être conformes aux exigences du Code du bâtiment de l’Ontario applicables à la propriété, ou au-delà de celles-ci.

ii. Subvention pour la taxe foncière d'un terrain contaminé

But

Encourager l'assainissement et la réhabilitation des friches industrielles en éliminant temporairement une partie ou la totalité de l'augmentation de la taxe foncière sur une propriété qui subit ou a fait l'objet de travaux d'assainissement et de développement et ce, pour aider à payer le coût de l'assainissement environnemental.

Coûts admissibles

1. Coûts d'assainissement de l'environnement, y compris toute mesure prise pour réduire la concentration de contaminants sur, à l'intérieur ou sous la propriété afin de permettre le dépôt d'un document sur l'état du site au registre environnemental en vertu de l'article 168.4 de la Loi sur la protection de l'environnement;
2. Mise en place de remblai propre et nivellement; et,
3. Primes d'assurance environnementale.

Détails du programme

1. Aide fiscale municipale :
 - a. La Ville peut, par la loi, reporter ou annuler les taxes municipales en tout ou en partie sur un site désaffecté pendant la période de réhabilitation et la période de développement, tel que défini à l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
 - b. La valeur totale reportée ou annulée ne dépassera pas le total des coûts admissibles, qui sont définis dans les conditions d'admissibilité ci-dessus. Le degré et la durée de l'aide fiscale seront étudiés au cas par cas.
 - c. Avant d'adopter le règlement autorisant le report ou l'annulation de l'impôt, la Ville doit aviser le ministre des Finances. Dans les 30 jours de l'adoption du règlement, la Ville doit également aviser le ministre des Affaires municipales et le ministre des Finances.
2. Aide fiscale provinciale :
 - a. La Ville peut, au nom du propriétaire, faire une demande au programme provincial d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées afin d'annuler ou de geler toute ou une partie de la part des impôts fonciers consacrée à l'éducation.
 - b. La demande doit être approuvée par le ministre des Finances et peut être assujettie à un échéancier différent de l'aide fiscale municipale approuvée.
 - c. La Ville doit offrir une aide fiscale municipale afin que le propriétaire soit admissible à l'aide fiscale provinciale.

Détails sur les versements

1. Aide fiscale municipale :
 - a. La partie municipale de l'aide fiscale foncière est limitée à la période de réhabilitation et/ou à la période de développement du projet, conformément aux dispositions de la Loi de 2001 sur les municipalités.
 - b. La partie municipale de l'aide fiscale foncière sera effectuée conformément aux dispositions de l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
 - c. La partie municipale de l'aide fiscale foncière peut commencer au début de la période de réhabilitation et se poursuivre pendant une période précisée par le Conseil dans un règlement, mais ne doit pas dépasser les délais prévus au paragraphe 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités au plus tôt des moments suivants : a) trente-six (36) mois b) la date du dépôt du document de l'état du site, ou c) lorsque le montant total de l'aide fiscale est égal aux coûts admissibles.

- d. La période de développement commence à la fin de la période de réhabilitation et se termine à la première des dates suivantes : a) la date de fin précisée dans le règlement ou b) lorsque l'aide fiscale est égale aux coûts admissibles.
 - e. La durée de l'aide fiscale peut comprendre à la fois la période de réhabilitation et la période de développement, sous réserve des limitations pour chaque période décrite ci-dessus.
 - f. Le règlement de mise en oeuvre doit spécifier si l'aide fiscale aura lieu pendant la période de réhabilitation, la période de développement ou les deux.
2. Aide fiscale provinciale :
- a. L'exemption peut commencer au début de la période de réhabilitation et se poursuivre pendant la période de développement, pour une période maximale définie dans le règlement de mise en oeuvre et sous réserve des exigences de l'article 365.1 (1) de la Loi sur les municipalités.
 - b. La part des impôts fonciers consacrée à l'éducation peut être versée selon un calendrier différent de la partie municipale de l'aide fiscale foncière pour la propriété en question.
 - c. Les conditions imposées par le ministre des Finances pour la part des impôts fonciers consacrée à l'éducation en vertu de l'article 365.1 de la Loi sur les municipalités peuvent différer de celles décrites dans le présent Plan.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les candidats retenus peuvent également être admissibles à d'autres programmes d'incitatifs financiers, à condition que la valeur totale des incitatifs ne dépasse pas le coût total admissible de la réhabilitation des terrains et des bâtiments.
4. La Ville peut exiger que le demandeur prépare un plan d'affaires ou une étude de faisabilité comme condition d'approbation de l'aide fiscale.
5. La demande d'aide fiscale provinciale est à la seule discrétion de la Ville. Dans un premier temps, la Ville pourrait demander une aide fiscale provinciale au nom du propriétaire à titre de projet pilote seulement et mettre fin à de telles demandes à l'avenir. Si la Ville choisit de ne pas demander l'aide fiscale provinciale, une telle décision n'exigera pas de modification au présent Plan.
6. Le demandeur doit démontrer que la propriété en question est une friche industrielle, déterminée au moyen d'une évaluation environnementale de site (ÉES). La Ville a le pouvoir discrétionnaire de déterminer si la propriété en question serait considérée comme une friche industrielle.
7. Si la propriété est vendue, en totalité ou en partie, avant la fin de la période de subvention initiale, le propriétaire initial n'a pas le droit de recevoir les versements de subvention restants en vertu de l'entente initiale. Le nouveau propriétaire n'a pas le droit de recevoir la subvention restante. La subvention est non transférable en vertu de l'article 365.1 de la Loi sur les municipalités.

iii. Subvention pour la conversion d'une utilisation résidentielle à commerciale

But

Aider les nouvelles entreprises qui cherchent à s'établir à Hawkesbury en encourageant la conversion de propriétés résidentielles existantes en de nouvelles entreprises qui augmentent l'activité commerciale dans le quartier. Le programme fournit une aide financière pour des projets créant de nouvelles opportunités commerciales et d'emplois dans des bâtiments existants.

Coûts admissibles

1. Conversion d'unités résidentielles existantes à des fins commerciales, y compris les coûts associés au respect des exigences du Code du bâtiment de l'Ontario concernant la protection contre les incendies, la ventilation, l'isolation, la plomberie ou les systèmes électriques.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) jusqu'à concurrence de 5 000 \$ des coûts admissibles du projet pour les projets qui augmentent le nombre de bâtiments à usage commercial dans la zone d'amélioration.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.

iv. Subvention pour le logement au centre-ville

But

Encourager, dans le centre-ville de Hawkesbury, la construction aux étages supérieurs de nouvelles unités résidentielles et améliorer l'état des unités résidentielles existantes.

Coûts admissibles

1. Construction de nouvelles unités résidentielles aux étages supérieurs d'un bâtiment à usage mixte dans le COMZAC/BIA de Hawkesbury; et/ou
2. Améliorations significatives de la qualité d'une ou de plusieurs unités résidentielles existantes dans le COMZAC/BIA qui améliorent la qualité de vie des occupants, augmentent la valeur de l'unité, rendent les unités habitables ou qui ouvre l'unité à un éventail plus large de groupes de revenus. Les travaux admissibles peuvent inclure ceux qui améliorent la santé et la sécurité dans l'unité résidentielle et qui sont nécessaires afin de rendre le bâtiment ou l'unité conforme au Code du bâtiment de l'Ontario. Ceci peut inclure, mais sans s'y limiter, des améliorations au système électrique et au câblage, des améliorations structurelles ou d'autres améliorations liées à la santé et à la sécurité dans le l'unité ou le bâtiment.

Détails du programme

1. Des subventions pour la réfection d'espaces résidentiels ou la conversion d'espaces non résidentiels en espaces résidentiels seront mises à la disposition des demandeurs admissibles afin d'apporter des améliorations aux unités résidentielles existantes. Les subventions seront égales à la moitié (50 %) du coût de construction de chaque unité, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ par unité, jusqu'à un maximum de deux (2) unités par adresse admissible. En aucun cas, la subvention totale ne dépassera 50 % du coût total de construction.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les rez-de-chaussée existants ou proposés à l'intérieur de la zone désignée du projet d'amélioration communautaire ne seront pas admissibles aux subventions dans le cadre de ce programme. Toutefois, les unités résidentielles de l'étage supérieur et arrière des bâtiments à usage mixte sont admissibles à ce programme.
4. À la discrétion du Conseil et en consultation avec le Comité de révision, la priorité peut être accordée à la conversion des étages supérieurs en nouveaux logements et à la remise en état de logements abordables et de logements locatifs par rapport à d'autres ensembles résidentiels.

v. Subvention pour une évaluation environnementale de site (EES)

But

Promouvoir la réalisation d'études environnementales pour mieux comprendre le type de contamination et les coûts d'assainissement possibles pour les sites contaminés.

Coûts admissibles

1. Confirmer et décrire la contamination sur le site (ÉES Phase II partielle ou complète);
2. Étude des substances désignées et des matières dangereuses sur le site (relevé sur les substances désignées et les matières dangereuses); et,
3. Élaboration d'un plan pour enlever, traiter ou gérer la contamination trouvée sur le site (plan de travail de remédiation/évaluation des risques).

Détails du programme

La Ville peut accorder une subvention équivalente à 50 % du coût d'une étude admissible, jusqu'à concurrence de :

1. 3 000 \$ par étude; et
2. Deux études par propriété/projet.

La subvention sera payable à la fin de toutes les études pour lesquelles elle est fournie.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les demandeurs doivent remplir et soumettre, pour l'examen de la Ville, une ÉES phase I qui démontre que la contamination du site est probable.
4. Les demandes incluront :
 - a. Un plan de travail détaillé;
 - b. Une estimation des coûts pour l'étude; et,
 - c. Une description du projet de réaménagement, y compris les demandes de planification qui ont été soumises/approuvées, le cas échéant.
5. Toutes les études environnementales devraient être effectuées par une « personne qualifiée » au sens du Règlement de l'Ontario 153/04.

vi. Subvention pour l'amélioration des façades

But

Favoriser les améliorations d'ordre esthétique des bâtiments et des propriétés et financer l'entretien et la conservation de l'ensemble des bâtiments. Cette subvention vise notamment à encourager les améliorations apportées aux bâtiments et aux paysages de rue qui contribuent au caractère historique de la ville grâce à l'entretien et à la restauration des matériaux de construction d'origine et de détails architecturaux.

Coûts admissibles

1. La liste suivante de mesures d'améliorations admissibles s'applique uniquement aux façades avant, arrière ou extérieures qui donnent sur une rue publique :
 - a. restauration de façade de briques, de bois, de maçonnerie et de revêtement métallique;
 - b. remplacement ou réparation de l'entablement, des avant-toits, des parapets et d'autres détails architecturaux;
 - c. réparation et remplacement de portes et de fenêtres;
 - d. affichage conformément au règlement sur les enseignes de la Ville de Hawkesbury et au code du bâtiment et des règlements de l'Ontario;
 - e. éclairage extérieur;
 - f. réparation, remplacement ou ajout d'auvents et de marquises;
 - g. remplacement des éléments de façade d'origine mis en place lors de la construction du bâtiment;
 - h. rénovation des devantures de boutiques; et/ou
 - i. toutes autres améliorations/réparations pouvant être examinées et approuvées par le Conseil en consultation avec le Comité de révision de la Ville.
2. Peinture ou installation de peintures murales sur les murs latéraux extérieurs.
3. Les honoraires professionnels associés aux améliorations ci-dessus sont également admissibles dans le cadre de cette subvention.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
2. La valeur des subventions peut être augmentée jusqu'à un maximum de 6 000 \$ ou de 50 % des coûts admissibles pour les propriétés désignées en vertu de la partie IV ou situées dans un district de conservation du patrimoine désigné en vertu de la partie V de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.
3. Le montant maximal d'une subvention pour les services professionnels d'architecture ou pour les professionnels du patrimoine ne doit pas dépasser 50 % de la subvention calculée pour les coûts de construction admissibles.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seuls les immeubles commerciaux, à bureaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

vii. Subvention pour l'amélioration des aires de stationnement et de l'aménagement paysager

But

Encourager un environnement piétonnier plus actif et plus attrayant en favorisant une utilisation plus efficace des aires de stationnement, en améliorant leur aspect esthétique et en améliorant les liaisons piétonnières et les places assises. Cette subvention favorisera également des améliorations durables du stationnement qui sont conformes aux principes du développement à faible impact (LID).

Coûts admissibles

1. Paysagement professionnel, y compris l'installation d'une couverture végétale ne consommant pas beaucoup d'eau en utilisant des plantes indigènes (xéropaysagisme) ou la plantation d'arbres;
2. La pose de plaques de gazon dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'aménagement paysager plus vaste (c.-à-d. associé à d'autres projets admissibles dans le cadre de ce programme);
3. La réparation, le remplacement ou l'amélioration d'allées de stationnements avant ou latérales et aires de stationnement, à condition qu'une surface plus durable soit installée (par exemple, une surface légèrement colorée plutôt que de l'asphalte noir ou une surface de pavage perméable);
4. Installation ou amélioration de murs de soutènement décoratifs ou de clôtures;
5. Installation ou amélioration d'allées piétonnières;
6. Installation de systèmes de gestion des eaux pluviales qui, de l'avis de la Ville de Hawkesbury, en consultation avec la Société d'aménagement de la rivière Nation Sud, sont considérés comme novateurs et supérieurs aux exigences minimales pour la gestion des eaux pluviales. Ceux-ci peuvent inclure des rigoles de drainage biologiques, des systèmes de collecte et de réutilisation de l'eau de pluie, des jardins pluviaux, etc.
7. L'installation d'infrastructures de transport durables, y compris des espaces de stationnement pour les vélos ou des bornes de recharge pour les véhicules électriques;
8. Installation de bancs ou de jardinières permanentes; et
9. Installation ou amélioration d'une terrasse de café, à la condition qu'elle soit située au bord du trottoir. Une terrasse extérieure qui n'est pas directement adjacente au trottoir n'est pas admissible.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
2. Le montant maximal d'une subvention pour les services professionnels d'architecture paysagère ne doit pas dépasser 50 % de la subvention calculée pour les coûts de construction admissibles.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Seuls les immeubles commerciaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

viii. Subvention pour le développement à usage mixte

But

Promouvoir le développement de bâtiments à usage mixte à Hawkesbury, favorisant le logement abordable en mixité avec un usage commercial de détail. Cette subvention vise à financer des études préliminaires, qui peuvent être appliquées à de nouveaux projets ou à la rénovation de bâtiments existants. Le financement des conversions peut également être envisagé au cas par cas, si les unités sont accessibles.

Coûts admissibles

1. Études visant à contribuer à la construction de logements abordables dans la zone d'amélioration communautaire du PAC comprenant quatre (4) unités ou plus et une partie commerciale/de détail de 35 m² de superficie de plancher brut, ou conformément au Code du bâtiment de l'Ontario. Des exemples d'études pourraient inclure des analyses hydrogéologiques et de terrain, des rapports sur l'environnement, des dessins architecturaux, y compris des plans de site/des dessins d'aménagement, et des plans d'affaires.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts admissibles du projet jusqu'à concurrence de 5 000 \$.
2. La moitié du montant total de la subvention sera versée à la fin de l'étude ou des études, et l'autre moitié après la construction des logements à usage mixte faisant l'objet de l'étude ou des études.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les projets admissibles incluent des logements abordables pour les ménages gagnant le revenu annuel moyen ou moins de Hawkesbury, selon la définition de Statistique Canada.

ix. Subventions équivalentes aux droits de permis de construction et d'aménagement

But

Encourager l'aménagement et le réaménagement des zones intercalaires attrayantes en réduisant les coûts administratifs associés à l'amélioration de la propriété privée. Cette subvention n'est pas destinée à l'aménagement des terrains vierges ou au développement par l'entremise de demandes d'autorisation de morcellement.

Coûts admissibles

1. Aménagement d'une propriété vacante à des fins commerciales, de bureau ou à des fins diverses;
2. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de bureau ou pour usages mixtes;
3. Ajouts importants à une propriété commerciale ou à usage mixte, impliquant une augmentation d'au moins 25 % de la superficie de plancher brut existante;
4. Travaux d'infrastructure, y compris l'amélioration ou la reconstruction d'infrastructures publiques existantes sur le site (services d'eau et d'égouts sanitaires et pluviaux);
5. Conversion de l'espace de l'étage supérieur dans un bâtiment à usage mixte ou commercial en unités résidentielles;
6. Services professionnels par un ingénieur, un architecte ou un urbaniste;
7. Toute combinaison des éléments précédents, et
8. En général, tout projet admissible aux autres mesures incitatives décrites dans le présent Plan sera également admissible à la subvention pour les frais de permis de construction et d'aménagement si le demandeur doit obtenir un permis de construction/d'aménagement.

Détails du programme

1. Subvention pour permis d'aménagement : une subvention maximale de 50 % peut être accordée pour couvrir le coût des demandes de dérogation mineures, des demandes de modification au règlement de zonage ou des demandes de plan d'aménagement. La subvention peut atteindre 50 % des frais auprès de la Ville.
2. Subvention pour les frais de permis de construction : une subvention pouvant aller jusqu'à 50 % peut être accordée pour couvrir les frais de permis de construction ou de permis de démolition. La subvention peut atteindre 50 % des frais auprès de la Ville.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.

x. Subvention pour l'amélioration de l'affichage

But

Promouvoir des nouvelles enseignes attrayantes et axées sur les piétons qui contribuent à l'identité de la ville et représentent son histoire unique.

Coûts admissibles

1. Remplacement, réparation, amélioration ou installation des enseignes et de l'éclairage sur les façades des bâtiments. Les enseignes admissibles comprennent :
 - a. Les enseignes principales faisant partie intégrante du bâtiment, particulièrement celles qui font partie de la zone des panneaux d'affichage d'une façade ou qui sont situées au-dessus d'une entrée ou d'un porche d'un bâtiment;
 - b. Enseignes suspendues, qui peuvent être utilisées soit comme panneaux principaux, soit comme panneaux secondaires pour compléter la signalisation du bâtiment principal; et
 - c. Enseignes distinctes, associées à l'aménagement paysager, situées dans les cours avant et les enseignes commerciales distinctes dans les cours arrière.

Détails du programme

1. Des subventions peuvent être accordées aux demandeurs admissibles pour un total de la moitié (50 %) des coûts de construction, jusqu'à concurrence de 2 500 \$.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. Les améliorations doivent être conformes au règlement de la Ville de Hawkesbury sur les enseignes.
4. Seuls les immeubles commerciaux, à bureaux, institutionnels et à usages mixtes sont admissibles à cette subvention.

xi. Subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier

But

Encourager l'aménagement et le réaménagement des zones intercalaires attrayantes dans la ville. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne peut être jumelée à aucune autre subvention dans le cadre du présent Plan, à l'exception de la subvention d'aide à l'impôt foncier pour les friches contaminées. Pour s'assurer que la proposition d'aménagement ou de réaménagement est dans le plus grand intérêt de la Ville, la conception du projet devra être conforme, de l'avis du Comité de révision, avec les objectifs du plan décrits à la section 5.2 du présent Plan, ainsi qu'avec les objectifs du secteur pertinent tels que décrits à la section 7 du présent Plan. Cette subvention n'est pas destinée à l'aménagement de terrains vierges.

Coûts admissibles

Dans le secteur du centre-ville, les coûts suivants sont considérés comme admissibles :

1. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de vente au détail, de bureau ou pour usage mixte;
2. Réutilisation adaptative d'une propriété pour convenir à de nouveaux commerces, commerces de détail, bureaux ou usages mixtes;
3. Ajouts importants à une propriété commerciale ou à usage mixte, impliquant une augmentation d'au moins 25 % de la superficie de plancher brut existante ou d'au moins 500 \$ de la valeur imposable de la propriété;
4. Conversion de l'espace de l'étage supérieur dans un immeuble à usage mixte ou commercial en unités résidentielles, ou rénovations majeures ou améliorations à l'espace résidentiel de l'étage supérieur;
5. Amélioration de l'aménagement de rue ou de l'aménagement paysager requis dans le cadre d'un aménagement proposé;
6. Services professionnels d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un urbaniste associé au réaménagement ou à la réutilisation adaptative; ou
7. Toute combinaison des éléments précédents.

Dans le secteur des friches contaminées et de la réutilisation adaptative, les coûts suivants sont considérés comme admissibles :

1. Réaménagement d'une propriété à des fins commerciales, de vente au détail, de bureau ou pour usage mixte;
2. Réutilisation adaptative d'une propriété pour convenir à un nouveau commerce, à un commerce de détail, à un bureau ou à une combinaison d'usages;
3. Réutilisation adaptative d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle pour convenir à une nouvelle utilisation résidentielle;
4. Amélioration de l'aménagement de rue ou de l'aménagement paysager requis dans le cadre d'un aménagement proposé;
5. Services professionnels d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un urbaniste associé au réaménagement ou à la réutilisation adaptative; ou
6. Toute combinaison des éléments précédents.

Détails du programme

1. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier est offerte aux propriétaires fonciers admissibles uniquement lorsque l'évaluation foncière augmente à la suite d'un aménagement, d'un réaménagement ou d'améliorations majeures, et que les taxes foncières municipales augmentent par la suite. Les taxes foncières municipales comprennent uniquement la partie municipale des taxes et n'incluent pas les frais scolaires ou autres frais spéciaux.
2. Les subventions seront égales à un pourcentage décroissant de l'augmentation de la taxe municipale résultant des améliorations, et seront versées au propriétaire chaque année

- pour un maximum de 10 ans. La première année, le montant de la subvention sera égal à 100 % de l'augmentation de l'impôt foncier et diminuera de 10 % par année jusqu'à ce qu'il atteigne 0 %.
3. Nonobstant ce qui précède, le montant de la ou des subventions, la période pendant laquelle la ou les subventions sont versées et le taux de réduction de la valeur de la ou des subvention (s) seront à la discrétion exclusive de la Ville et décrits dans l'entente relative au programme d'incitatifs financiers. Le montant total de toutes les subventions équivalentes à l'augmentation de l'impôt foncier ne doit pas dépasser 50 % du total des coûts admissibles des améliorations.
 4. Les subventions seront accordées à la fin des travaux approuvés par le Conseil et après le paiement intégral des taxes foncières, y compris les taxes pour l'augmentation de l'évaluation supplémentaire. Le montant de la subvention pour la première année ne peut être calculé avant que l'évaluation supplémentaire ait été déterminée par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM) et fournie à la municipalité, ce qui peut prendre jusqu'à deux ans. Les subventions pour les années subséquentes seront versées annuellement aux propriétaires dans les trois mois suivant le paiement de la taxe foncière complète.
 5. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne sera pas payée et ne s'accumulera pas pour une année où les taxes restent impayées à la date d'échéance. Tout défaut de paiement des taxes pendant deux années consécutives disqualifiera le propriétaire pour les paiements supplémentaires de subvention.

Critères d'admissibilité

1. Toutes les exigences générales d'admissibilité stipulées à la section 8.2 s'appliquent.
2. Les demandes doivent être conformes au processus de demande stipulé à la section 8.4.
3. À sa seule discrétion, la Ville peut exiger que le demandeur présente un plan d'affaires, préparé à la satisfaction de la Ville, relativement à une demande de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier.
4. Pour être admissible à une subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier, la propriété doit être améliorée de sorte que la quantité de travail réalisé entraîne une augmentation d'au moins 500 \$ de la valeur imposable de la propriété.
5. Afin de déterminer la pertinence de la subvention d'augmentation de l'impôt foncier, avant de présenter une demande pour le programme, les demandeurs admissibles peuvent être tenus d'estimer la valeur potentielle totale de l'augmentation d'impôt, selon les valeurs d'évaluation actuelles et l'investissement prévu.
6. Si la valeur totale de la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier est considérablement inférieure à la valeur estimée du demandeur, à la seule discrétion de la Ville, le demandeur peut se voir donner l'occasion de retirer sa demande pour le programme de subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier et soumettre une demande pour un ou plusieurs des autres programmes du présent Plan pouvant s'appliquer au projet.
7. Si un demandeur admissible est approuvé pour la subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier, et si la propriété en question est vendue, en totalité ou en partie, avant la fin de la période de subvention initiale, le propriétaire initial peut ne pas bénéficier des versements restants, conformément aux modalités de l'entente du programme. Les versements sont également non transférables au nouveau propriétaire, à moins que cela ne soit spécifiquement stipulé dans le cadre du programme d'incitatifs financiers conclu entre le propriétaire et la Ville.
8. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne sera disponible que si les améliorations apportées à la propriété entraînent une augmentation de plus de 500 \$ de la valeur estimée de la propriété ou si l'amélioration touche plus de 25 % de la superficie brute existante ou est considérée comme un nouveau développement.
9. La subvention équivalente à l'augmentation de l'impôt foncier ne peut être jumelée à aucune autre subvention ou réduction dans le cadre du présent Plan, à l'exception de la subvention d'aide pour la taxe foncière d'un terrain contaminé.