
Ville de Trois-Rivières

Projet de Règlement n° 62 / 2022 établissant le programme d'« aménagement de bureaux au centre-ville »

CHAPITRE I DÉFINITIONS ET OBJECTIFS

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

« **frais connexes** » : les taxes applicables, les honoraires professionnels d'architecture et d'ingénierie inhérents aux travaux exécutés, le coût du permis de construction et les frais de tarification du programme;

« **local admissible** » : un local qui est destiné à ce qu'on y aménage des bureaux, faisant partie du territoire d'application apparaissant sur l'annexe I;

« **permis de construction** » : le permis de construction émis sous l'autorité du Règlement sur les tarifs exigibles pour l'obtention de permis ou certificats ou le traitement de certaines demandes en matière d'urbanisme et sur le montant des amendes découlant d'une infraction à certains règlements municipaux (2019, chapitre 134);

« **responsable de la gestion du programme** » : la directrice ou le directeur de l'aménagement et du développement durable ou une employée ou un employé de cette direction;

« **travaux admissibles** » : les travaux énumérés à l'article 6 qui sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et comprenant les matériaux et la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur;

2. Le programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires ou aux locataires de locaux pour bureaux, lors de travaux ayant comme objet leur aménagement, réaménagement ou leur rénovation.

Il vise également l'amélioration de la qualité des locaux ~~espaces~~ pour ~~de~~ bureaux permettant de stimuler l'entrepreneuriat et la synergie des actrices et des acteurs de manière à faire du centre-ville le cœur trifluvien d'innovation.

CHAPITRE II GÉNÉRALITÉS

SECTION I ADMISSIBILITÉ ET CALCUL DE LA SUBVENTION

3. Le programme ne s'applique pas à :

1° un bâtiment situé sur un terrain sur lequel une réserve pour fins publiques est établie ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;

2° un local pour bureau qui a fait l'objet d'une demande d'aide approuvée en vertu du présent programme et qui a été annulée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide, en raison du défaut de la ou du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par une nouvelle ou un nouveau propriétaire;

3° un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);

4° un bâtiment appartenant au gouvernement du Canada ou à celui du Québec ou à un organisme relevant de l'un ou l'autre de ces gouvernements;

5° un local pour bureau lequel une aide financière a été versée par la Ville au cours des trois dernières années dans le cadre du présent programme;

6° un local pour bureau occupé ou destiné à être occupé dans un bâtiment construit après l'entrée en vigueur du présent règlement;

7° un local pour bureau destiné à être occupé dans un local qui était utilisé par un usage résidentiel lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ou qui l'est devenu par la suite.

Malgré ce qui précède au paragraphe 7° du premier alinéa, peut être admissible un bâtiment construit après la date d'entrée en vigueur du présent règlement qui remplace un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit ou dont l'état de dangerosité requière la démolition, s'il comportait des locaux pour bureaux admissibles à la date de sa démolition ou du sinistre.

La reconstruction doit toutefois avoir lieu dans les 12 mois suivant la date de la démolition ou du sinistre.

Le cumul des subventions gouvernementales de toutes sources et de la subvention municipale ne peut excéder 70 % du coût total des travaux réalisés.

4. Des travaux admissibles ne peuvent être effectués avant l'approbation de la subvention.

Seul le coût réel des travaux admissibles et celui des frais connexes admissibles sont considérés aux fins de calcul de la subvention.

Le coût réel des travaux équivaut à leur valeur marchande. Au besoin, la ou le responsable de la gestion du programme pourra demander à la personne qui fait la demande une deuxième soumission pour la réalisation des travaux.

Lorsqu'un bâtiment a subi un incendie avant ou pendant l'exécution des travaux, le coût des travaux admissibles est diminué du montant de l'indemnité d'assurance reçue par la ou le propriétaire à l'égard des travaux admissibles au programme.

Si le bâtiment n'est pas assuré contre l'incendie ou si le montant de cette indemnité ne peut être identifié, la Ville déduira du coût des travaux admissibles le montant des dommages causés par l'incendie, tel qu'évalué par un expert en sinistre de son choix.

5. Est admissible à faire une demande de subvention pour l'aménagement, le réaménagement ou la rénovation de locaux pour bureaux, la ou le propriétaire ou la ou le locataire d'un local pour bureau, situé à l'intérieur du territoire d'application et aux conditions suivantes :

1° qui a signé un formulaire d'engagement et a obtenu l'approbation de la ou du responsable de la gestion du programme;

2° a demandé et obtenu un permis de rénovation de la part la Ville;

3° a effectué des travaux d'aménagement, réaménagement ou de rénovation admissible dont le coût est d'au moins 5 000 \$;

4° a effectué des travaux conformes aux objectifs mentionnés à l'article 6.

6. Les travaux d'aménagement, de réaménagement ou de rénovation de locaux pour bureaux admissibles sont ceux exécutés à l'une des fins suivantes:

1° la création d'espaces collaboratif, flexible et adaptable. Ces travaux incluent les cloisons et le mobilier fixe, mais excluent les meubles et les équipements de bureau ;

2° la connectivité et l'amélioration des réseaux informatiques et de communication ;

3° la performance et la qualité des systèmes et des matériaux notamment les matériaux sans COV, la qualité d'éclairage, la qualité de l'air et la performance énergétique des systèmes CVC.

7. La subvention s'applique au coût réel total des travaux admissibles.

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes ne peut excéder 10 % du coût réel des travaux admissibles et s'ajoute à ceux-ci, sans toutefois excéder le montant maximal de subvention indiqué à l'article 8.

8. Le montant de la subvention relative à l'aménagement, le réaménagement ou la rénovation d'espaces de bureaux admissibles représente 40 % du coût réel des travaux admissibles pour une subvention maximale de 20 000\$.

SECTION II **EXÉCUTION DES TRAVAUX**

9. La ou le propriétaire ne peut débiter les travaux visés par la subvention avant que celle-ci ne soit approuvée.

Le premier alinéa n'a pas pour objet de limiter l'application d'autres dispositions réglementaires en vertu desquelles des travaux doivent être exécutés sans délai lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse pour la sécurité des occupants et des occupants ou du public ou pour sa conservation. Une autorisation ou un permis de construction donné par la Ville pour l'exécution de tels travaux ne doit pas être considéré comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du présent programme.

La ou le propriétaire à qui une subvention a été consentie en vertu du présent programme doit commencer les travaux dans les trois mois de la date de l'approbation de la subvention, les poursuivre avec diligence et les compléter dans les 12 mois de cette date.

À la demande de la ou du propriétaire, la ou le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation de ces délais jusqu'à un maximum de six mois. La ou le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'elle ou qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être complétés.

À défaut, par une ou un propriétaire, de respecter les délais et les conditions prévus au présent programme, elle ou il perd son droit de recevoir cette subvention et elle ou il doit, le cas échéant, rembourser à la Ville les sommes qu'elle ou qu'il a reçues en vertu du programme.

10. Lorsqu'un immeuble faisant l'objet d'une subvention est cédé, la nouvelle ou le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancienne ou l'ancien propriétaire à l'égard de celle-ci et elle ou il est tenu aux mêmes obligations.

La propriétaire-vendeuse ou le propriétaire-vendeur est tenu d'aviser la Ville avant l'aliénation de l'immeuble.

SECTION III

PRÉSENTATION ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

11. La ou le responsable de la gestion du programme est chargé de l'administration du programme et elle ou il peut exiger de la ou du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

12. La ou le responsable de la gestion du programme peut effectuer les inspections qu'elle ou qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du programme. La Ville ne doit pas être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

13. Une ou un propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit joindre à sa demande les documents suivants :

1° un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;

2° une description sommaire des travaux à être exécutés ou des plans et devis établissant la nature et le coût approximatif des travaux ;

3° tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

14. La ou le responsable de la gestion du programme étudie la demande de la ou du propriétaire en respectant la procédure établie dans le présent article et en s'assurant que les exigences qui y sont formulées sont respectées.

La ou le responsable de la gestion du programme crée un registre de demandes de subvention et traite les demandes sur la base du premier arrivé premier servi jusqu'à épuisement des fonds qui y sont alloués.

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements en matière d'urbanisme et du présent programme.

Les plans et devis et la description des travaux soumis par la ou le propriétaire sont vérifiés par la ou le responsable de la gestion du programme qui établit une liste sommaire des travaux admissibles.

La ou le propriétaire doit soumettre, dans les 30 jours de l'approbation de sa demande, une soumission détaillée, préparée par une ou un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

SECTION IV

VERSEMENT DE LA SUBVENTION

15. L'aide financière est versée à la ou au propriétaire et avant de toucher la subvention prévue au programme, la ou le propriétaire doit :

1° avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux et le cas échéant l'autorisation du ministère;

2° fournir, à la ou au responsable de la gestion du programme, une preuve que les travaux ont été exécutés par une ou un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et que les matériaux ont été fournis par ladite ou ledit entrepreneur;

3° compléter les travaux conformément au programme en vertu duquel ils ont été autorisés et à l'intérieur du délai prévu pour leur réalisation.

16. La subvention est versée entièrement à la date de la fin des travaux.

17. Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier de la Ville et fait l'objet, le cas échéant, d'un ajustement lorsque le coût des travaux est moins élevé que prévu.

18. Lorsque le bâtiment pour lequel une demande de subvention a été acceptée est aliéné avant que la subvention n'ait été versée, la nouvelle ou le nouveau propriétaire assume les mêmes obligations et bénéficie des mêmes droits que l'ancienne ou l'ancien propriétaire qui avait présenté la demande.

Avant d'effectuer le transfert de propriété, la ou le propriétaire doit en aviser la ou le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l'adresse de la personne qui l'acquière.

SECTION V

FRAIS EXIGIBLES

19. Les frais exigibles doivent être payés par la personne qui demande une subvention dans le cadre du programme.

Ces frais ne sont pas remboursables et sont payés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment :

1° du dépôt de la demande, faute de quoi celle-ci n'est pas considérée;

2° où la demande est acceptée, faute de quoi la personne qui l'a déposée est réputée s'être désistée.

20. Les frais exigibles, incluant les taxes applicables, pour l'ouverture d'un dossier sont de 100 \$. Ils comprennent, notamment, la préparation de la demande, une inspection sommaire du bâtiment visé et une vérification de l'admissibilité de celui-ci.

21. Les frais exigibles, incluant les taxes applicables, pour l'administration et le suivi du dossier découlant d'une demande acceptée sont de 300 \$.

Ces frais comprennent, notamment, l'analyse des soumissions demandées pour les travaux envisagés, la préparation des documents administratifs pertinents, une inspection intermédiaire du bâtiment, une inspection finale de celui-ci et le versement de la subvention.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINALES

22. L'annexe I fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici reproduite au long.

23. Le règlement qui découlera du présent projet de règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

Édicté à la séance du Conseil du 5 avril 2022

M. Jean Lamarche, maire

M^e Yolaine Tremblay, greffière

