
Ville de Trois-Rivières

Compilation administrative en vigueur depuis
le 26 août 2020

Règlement établissant le programme de « Revitalisation des artères commerciales des premiers quartiers » (2017, chapitre 87)

CHAPITRE I DÉFINITIONS

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

« **bâtiment commercial admissible** » : un bâtiment ou une partie de bâtiment, utilisé pour des fins commerciales ou de services ayant sa façade principale ou latérale donnant sur une artère commerciale indiquée à l'annexe I;

« **bâtiment non résidentiel admissible** » : un bâtiment ou une partie de bâtiment, qui, au moment de la demande de subvention, n'est pas utilisé à des fins résidentielles ou, s'il s'agit d'un bâtiment vacant, qui était occupé, immédiatement avant cette vacance, par un usage autre que résidentiel;

« **bâtiment patrimonial** » : un bâtiment construit avant 1940, inclus dans l'inventaire architectural de la Ville de Trois-Rivières et dont les qualités architecturales et patrimoniales attribuent au bâtiment une bonne valeur patrimoniale, ou dont l'étendue des travaux projetés aura pour incidence de redonner au bâtiment une telle valeur;

« **bâtiment complémentaire** » : un bâtiment, détaché ou non du bâtiment principal, qui est situé sur le même immeuble que ce dernier et utilisé seulement pour un usage complémentaire à l'usage principal;

« **bâtiment vétuste** » : un bâtiment qui, à la suite d'une inspection, est jugé irrécupérable, impropre ou incompatible avec son environnement;

« **commerce de proximité** » : un lieu ouvert au public où est exercé un usage commercial et de service effectué par un commerce, un organisme ou un professionnel, à l'exception de telles activités exercées en usage complémentaire à une autre fonction. Pour les fins d'application du présent règlement, sont considérés comme des commerces de proximité admissibles les usages suivants :

- 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)
- 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)
- 5421 Vente au détail de la viande
- 5422 Vente au détail de poissons et de fruits de mer
- 5431 Vente au détail de fruits et de légumes
- 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
- 5461 Vente au détail de produits de la boulangerie et de pâtisserie (manufacturés sur place);
- 5462 Vente au détail de produits de la boulangerie et de pâtisserie (non manufacturés sur place);

5470	Vente au détail de produits naturels et aliments de régime;
5491	Vente au détail de la volaille et des œufs;
5492	Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
5493	Vente au détail de breuvages et boissons gazeuses;
5499	Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation;
5911	Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);
5912	Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de Beauté;
5432	Marché public
5732	Vente au détail d'instruments de musique
5733	Vente au détail de disques et de cassettes (sauf pour informatique)
5933	Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux
5941	Vente au détail de livres et de journaux
5942	Vente au détail de livres et de papeterie
5947	Vente au détail d'œuvres d'art
6511	Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
6512	Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
6517	Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
6518	Service d'optométrie
6519	Autres services médicaux et de santé
6564	Service de podiatrie
6565	Service d'orthopédie
6569	Autres services de soins paramédicaux
6571	Service de chiropratique
6572	Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie
6573	Service en santé mentale (cabinet)
6579	Autres services de soins thérapeutiques
6835	École de danse
6839	Autres institutions de formation spécialisée (sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres)
7113	Galerie d'art
7117	Atelier d'artiste ou d'artisan
7212	Cinéma
7219	Autres lieux d'assemblée pour les loisirs
7222	Centre sportif multidisciplinaire (couvert)
7229	Autres installations pour les sports
7399	Autres lieux d'amusement
7413	Salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis
7417	Salle ou salon de quilles
7419	Autres activités sportives (intérieures)
7424	Centre récréatif en général
7425	Gymnase et formation athlétique
7432	Piscine intérieure et activités connexes
7452	Salle de curling

« **construction résidentielle** » : un nouveau bâtiment devant être utilisé, en partie ou en totalité, à des fins résidentielles;

« **domaine public** » : l'ensemble des propriétés de la Ville, à l'exception de son domaine privé;

« **façade principale d'un bâtiment** » : le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, possédant l'entrée principale, et où est habituellement apposé le numéro civique;

« **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 honoraires pour la réalisation du plan établissant la superficie d'occupation;

2020, c. 114, a. 1.

« **local admissible** » : Un local vacant, faisant partie du territoire d'application;

2020, c. 114, a. 1.

« **loyer brut** » : le prix du loyer unique comprenant le loyer de base plus toutes les dépenses d'opération de l'immeuble;

2020, c. 114, a. 1.

« **permis de construction** » : le permis de construction émis sous l'autorité du règlement sur les permis et certificats de la Ville;

2020, c. 114, a. 1.

« **programme** » : le programme établi par le présent règlement;

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

« **restauration patrimoniale** » : la restauration effectuée conformément aux recommandations contenues dans les fiches typologiques et dans l'inventaire architectural s'appliquant pour chacun des immeubles préparés par la Ville et le ministère de la Culture et des Communications du Québec;

« **superficie d'occupation** » la superficie établie habituellement par la méthode de mesurage BOMA pour les immeubles à bureaux, mais sans les espaces communs. Le mesurage est établi par un arpenteur ou un architecte;

2020, c. 114, a. 1.

« **superficie locative** » : la superficie nette du local plus son pourcentage d'espace commun; »

2020, c. 114, a. 1.

« **territoire d'application** » : la partie du territoire de la ville apparaissant sur l'annexe I;

2020, c. 114, a. 1.

« **travaux admissibles** » : les travaux énumérés à l'article 7 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;

2020, c. 114, a. 1.

« **unité de logement** » : une pièce ou ensemble de pièces destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain;

2018, c. 116, a. 1.

« **usage** » : l'utilisation réelle ou prévue d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, d'un terrain ou d'une partie de terrain. »

2020, c. 114, a. 1.

CHAPITRE II

OBJECTIFS DU PROGRAMME

2. Le volet I du programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires d'immeubles commerciaux ou mixtes, situés sur des artères commerciales ciblées, faisant partie des premiers quartiers, lors de travaux ayant comme objet la rénovation des façades commerciales de ces immeubles et l'aménagement paysager favorisant le verdissement des terrains. L'objectif du programme est de stimuler la vitalité économique et la revitalisation des premiers quartiers, en réalisant des interventions de rénovation de qualité, visant l'intégration et la cohérence d'ensemble.

2024, c. 19, a. 1.

3. Le volet II du programme vise à stimuler, auprès du secteur privé, la réalisation d'unités de logement locatif sur des artères commerciales ciblées, faisant partie des premiers quartiers, où prévaut une pénurie de logements s'adressant à une clientèle à revenu moyen. Il vise spécifiquement à redévelopper des terrains devenus vacants et le recyclage de bâtiments présentant un potentiel de conversion à des fins résidentielles.

3.1 Le volet III du programme vise à octroyer une aide financière aux nouveaux locataires ou aux propriétaires-occupants d'espaces vacants situés dans des bâtiments commerciaux et mixte, afin de favoriser la mise en place de nouveaux commerces de proximité sur le territoire d'application. L'objectif du programme est de stimuler la vitalité économique et la revitalisation du territoire d'application, en augmentant le nombre de commerce de proximité de manière à renforcer son rôle de pôle commercial local.

2018, c. 116, a. 2.

CHAPITRE III

EXCLUSIONS

4. 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 bâtiment 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 du propriétaire de respecter l'une des conditions de l'octroi de la subvention, à moins que cette nouvelle demande ne soit faite par 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 bâtiment pour lequel une aide financière continue est versée par le gouvernement du Canada ou par celui du Québec dans le cadre d'un programme de logement social;

6° un bâtiment pour lequel une aide financière a été versée par la Ville au cours des trois dernières années dans le cadre du présent règlement;

7° un établissement de commerce en gros, un restaurant, un bar, ou tout autre usage ne correspondant pas à la définition de commerce de proximité de l'article 1.

Malgré ce qui est prévu au paragraphe 6° du premier alinéa, un bâtiment ayant bénéficié du Volet I du présent programme dans les trois dernières années pour des travaux touchant uniquement la rénovation de façade ou l'aménagement paysager peut profiter à nouveau du Volet I, mais seulement pour le type de travaux n'ayant pas été réalisé précédemment, soit la rénovation de façade ou l'aménagement paysager.

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

2018, c. 116, a. 3, 2024, c. 19, a. 2.

CHAPITRE IV
ADMISSIBILITÉ ET CALCUL DE LA SUBVENTION

SECTION I
VOLET I - RÉNOVATION DE FAÇADE COMMERCIALE

5. 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, le responsable de la gestion du programme pourra demander au requérant 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 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.

6. Est admissible à une subvention pour la rénovation d'un immeuble commercial tout propriétaire d'un bâtiment 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 du responsable de la gestion du programme;

2020, c. 114, a. 2.

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

3° a effectué des travaux :

a) soit des rénovation admissible sur la façade principale dont le coût est d'au moins 3000 ,00\$;

b) soit d'aménagement paysager admissible dont le coût est d'au moins 1500,00 \$;

2024, c. 19, a. 3.

4° a effectué des travaux de rénovation conformes aux objectifs mentionnés à l'article 7.

7. Les travaux de remise en état et de rénovation admissibles sont ceux exécutés à l'une des fins suivantes :

1° les travaux de rénovation et de restauration visant l'aspect extérieur de la façade principale du bâtiment ainsi que ceux touchant les façades latérales visibles de l'artère commerciale, notamment, la réfection des revêtements, des portes, des fenêtres, des corniches, des saillies, des vitrines, des autres éléments ayant un aspect décoratif ainsi que le ravalement des façades;

2° les travaux de reconstitution des éléments patrimoniaux disparus ou ruinés, nécessaires à la mise en valeur de l'aspect extérieur ou qui sont nécessaires à la reconstitution de la volumétrie d'origine;

3° les travaux relatifs à l'affichage;

4° les travaux d'aménagement des espaces extérieurs situés entre le bâtiment et l'emprise municipale.

8. 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 9.

9. Le montant de la subvention relative à la rénovation d'un immeuble commercial représente 50 % du coût réel des travaux admissibles pour une subvention maximale de :

1° 50 000,00 \$ pour des travaux couvrant une superficie de 25 m² à 100 m²;

2° 100 000,00 \$ pour des travaux couvrant une superficie de plus de 100 m² à 300 m²;

3° 150 000,00 \$ pour des travaux couvrant une superficie de plus de 300 m².

10. Le montant de la subvention relative à la rénovation d'un immeuble commercial représente 60 % du coût réel des travaux admissibles pour une subvention maximale indiquée à l'article 9 si les travaux sont exécutés sur un bâtiment patrimonial et dont l'objet des travaux en vise la restauration ou la reconstitution.

11. Le montant Le montant de la subvention relative aux travaux d'aménagement paysager d'un immeuble commercial représente 50% du coût réel des travaux admissibles en fonction du nombre de mètre linéaire ayant façade sur rue, pour une subvention maximale de :

1° 5000,00\$ pour des travaux sur un terrain ayant moins de 40 mètre linéaire de façade sur rue;

2° 7500,00 \$ pour des travaux sur un terrain ayant entre 40 mètre linéaire et 100 mètre linéaire de façade sur rue;

3° 10 000,00 \$ pour des travaux sur un terrain ayant plus de 100 mètre linéaire de façade sur rue.

2024, c. 19, a. 4.

§1. – *Exécution des travaux*

12. 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 ou du public ou pour sa conservation. Une autorisation (permis) donnée par la Ville pour l'exécution de tels travaux ne doit pas être considérée comme une présomption du droit d'obtenir une subvention à leur égard en vertu du présent programme.

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 du propriétaire, le responsable de la gestion du programme peut accorder une prolongation de ces délais. Le responsable de la gestion du programme doit confirmer, par écrit, la période de prolongation qu'il autorise et indiquer la date à laquelle les travaux devront commencer ou être complétés.

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

13. Si un immeuble faisant l'objet d'une subvention est cédé, le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits et privilèges que l'ancien propriétaire à l'égard de celle-ci et il est tenu aux mêmes obligations. Le propriétaire-vendeur est tenu d'aviser la Ville avant l'aliénation de l'immeuble.

§2. – *Présentation et traitement d'une demande*

14. Le responsable de la gestion du programme est chargé de l'administration du programme et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

15. Le responsable de la gestion du programme peut effectuer les inspections 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.

16. Tout 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 et, lorsque des modifications significatives sont prévues à l'enveloppe extérieure du bâtiment, des plans démontrant ces interventions;

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

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

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 d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme.

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

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

18. Les droits exigibles pour le traitement d'une demande de subvention sont ceux fixés, le cas échéant, par la Ville dans un règlement édicté à cette fin.

§3. – Versement de la subvention

19. L'aide financière est versée au propriétaire et avant de toucher la subvention prévue au programme, 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, au responsable de la gestion du programme, une preuve que les travaux ont été exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et que les matériaux ont été fournis par 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.

Le présent article ne s'applique pas à l'exécution de travaux de mise en valeur du secteur lorsque ceux-ci sont réalisés par le personnel régulier de la Ville.

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

21. 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 si le coût des travaux est moins élevé que prévu.

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

Avant d’effectuer le transfert de propriété, le propriétaire doit en aviser le responsable de la gestion du programme par écrit et lui indiquer le nom et l’adresse de l’acquéreur.

§4. – Droits exigibles pour le traitement d’une demande

23. La personne qui demande une subvention dans le cadre du programme établi dans le présent règlement doit acquitter les frais exigibles fixés aux articles 24 et 25.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Ils incluent la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

24. Les frais exigibles pour l’ouverture d’un dossier sont de 100,00 \$. Ils comprennent, notamment, la préparation de la demande, une inspection sommaire du bâtiment visé et une vérification de l’admissibilité de celui-ci.

Ces frais sont acquittés, au moyen d’un chèque payable à l’ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment du dépôt de la demande, faute de quoi celle-ci n’est pas considérée.

25. Les frais exigibles pour l’administration et le suivi du dossier découlant d’une demande acceptée sont de 400,00 \$.

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.

Ils doivent être acquittés, au moyen d’un chèque payable à l’ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment où la demande est acceptée, faute de quoi la personne qui l’a déposée est réputée s’être désistée.

SECTION II

VOLET II - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

26. Une personne peut choisir de présenter une demande d’aide financière pour une partie seulement des unités de logement que comporte son projet.

27. Pour chaque unité de logement déclarée admissible au programme, l’aide financière accordée par la Ville pour la réalisation d’un projet est la somme des montants suivants :

1° 6 200,00 \$ pour une unité de logement dont la superficie habitable est de 60 à 80 mètres²;

2° 8 100,00 \$ pour une unité de logement dont la superficie

habitable est de plus de 80 mètres².

Le montant de l'aide financière applicable à une unité de logement ne peut être fractionné.

2019, c. 36, a. 1.

28. Pour chaque nouvelle place de stationnement aménagée, à l'intérieur d'un parc de stationnement souterrain, pour desservir une ou des unités de logement déclarées admissibles au programme, l'aide financière accordée par la Ville est de 6 400,00 \$.

L'aide accordée en vertu du présent article ne peut toutefois excéder 118 000,00 \$ par immeuble.

2019, c. 36, a. 2.

29. Pour un bâtiment ou un ensemble de bâtiments situé sur un même lot, l'aide financière accordée en vertu du programme ne peut excéder 240 000,00 \$.

§1. - *Admissibilité*

30. Pour qu'une demande d'aide financière soit admissible dans le cadre du programme, toutes les exigences suivantes doivent être remplies :

1° la personne qui demande l'aide financière est propriétaire de l'immeuble où sera réalisé le projet et elle ne doit aucune taxe à la Ville;

2° l'immeuble où sera réalisé le projet est situé à l'intérieur du territoire d'application;

3° le projet crée de nouvelles unités de logement par :

a) la construction d'un nouveau bâtiment;

b) l'agrandissement d'un bâtiment existant;

c) le recyclage d'un bâtiment existant;

4° les travaux sont exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;

5° les plans et devis sont certifiés conformes aux exigences des lois et règlements en vigueur par les professionnels compétents en la matière;

6° le bâtiment comportera, une fois les travaux terminés, au moins 2 et au plus 36 nouveaux logements;

7° le projet est conçu et exécuté conformément :

a) au chapitre I / Bâtiment du Code de construction du Québec (RLRQ, chapitre B-1.1, r. O.01.01);

b) aux lois et règlements en vigueur au Québec;

c) aux règlements de la Ville;

8° le revêtement extérieur du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant est composé de maçonnerie dans une proportion d'au moins 70% pour un bâtiment de plus de trois logements.

31. N'est pas admissible au programme un projet :

1° créant des unités de logement dans le cadre d'une copropriété divise;

2° ayant fait l'objet d'un permis de construction émis avant qu'une décision n'ait été prise à l'égard de la demande d'aide financière s'y rapportant.

§ 2.- Sélection des projets et critères d'analyse

32. Les demandes d'aide financière qui seront priorisées sont celles qui satisferont aux critères suivants :

1° le projet faisant l'objet d'une demande d'aide financière se réalise sur un terrain mis en vente par la Ville à des fins de redéveloppement;

2° la proximité des services, la clientèle visée par le programme souffrant souvent d'une mobilité réduite dans ses déplacements;

3° le projet se réalise sur le territoire d'application.

33. S'il y a divergence entre une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur, la plus rigoureuse et la plus récente s'applique.

§ 3. - Procédures

34. La personne qui désire formuler une demande d'aide financière doit :

1° compléter et signer le formulaire de demande d'aide financière;

2020, c. 114, a. 3.

2° verser à la Ville une somme de 400,00 \$, non remboursable, pour l'étude de son dossier.

35. La Ville transmet à la personne dont la demande d'aide financière a été acceptée l'avis d'acceptation.

2020, c. 114, a. 4.

36. La personne dont la demande d'aide financière a été acceptée doit, dans les 90 jours où elle en a été informée, obtenir le permis de construction requis et débiter les travaux.

L'aide financière accordée peut lui être retirée si l'exécution des travaux ne débute pas à l'intérieur de ce délai ou si ceux-ci ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

Le délai pour compléter les travaux est cependant de 18 mois lorsque le projet compte plus de 12 unités de logement subventionnées.

37. La Ville ne rembourse aucun des frais encourus par une personne pour un projet qui n'a pas été accepté ou dont les travaux n'ont pas été réalisés.

§ 4. – Engagement du propriétaire

38. Pour toucher l'aide financière qu'elle lui offre dans le cadre du programme, une personne doit compléter et signer l'engagement du

propriétaire pour et s’engager par écrit, envers la Ville, pour une période de 5 ans, à :

1° ne pas dépasser le loyer maximal suivant :

Typologie	Avec énergie ¹	Sans énergie ¹
Logement d’une superficie de 60 à 80 m² comportant au moins une chambre à coucher	762,00 \$	700,00 \$
Logement d’une superficie de plus de 80 m² comportant au moins deux chambres à coucher	880,00 \$	820,00 \$
1 énergie = chauffage, eau chaude et électricité domestique. Notes : - Les loyers comprennent tous les services de base usuels, dont le stationnement (si celui-ci n’est pas intérieur). - Au cours des cinq années suivant l’entente, les hausses globales de loyer maximum seront fixées selon un indice des prix à la consommation.		

2020, c. 114, a. 5.

2° ne pas modifier le nombre, la typologie et la vocation des unités de logement réalisées dans le cadre du programme;

3° ne pas prendre possession d’une unité de logement réalisée dans le cadre du programme pour :

- a) elle-même;
- b) son conjoint;
- c) leurs enfants ou les conjoints de ces derniers;
- d) son père, sa mère, ses frères ou ses sœurs;
- e) son beau-père, sa belle-mère, son beau-frère ou sa belle-sœur;

4° conserver le mode locatif des unités de logement réalisées dans le cadre du programme et ne pas les convertir en copropriété divise;

5° ne pas aliéner l’immeuble où sera réalisé le projet, sauf pour consentir une servitude, sans avoir préalablement obtenu l’autorisation écrite de la Ville, laquelle ne pourra la refuser si l’acquéreur n’est pas en défaut de respecter tous ses engagements;

6° fournir à la Ville, sur demande, tout document ou information jugé nécessaire afin de s’assurer qu’elle respecte toutes les exigences du programme.

39. En cas de défaut de se conformer à l’un de ses engagements, la personne devra rembourser à la Ville toute l’aide financière reçue en vertu du programme.

40. Toute déclaration fausse ou erronée et toute information manifestement incomplète, ayant pour effet direct ou indirect d’accorder à une personne une aide financière à laquelle elle n’avait pas droit ou de faire croire, à

tort, au respect de ses engagements, entraînent l'obligation de rembourser toute l'aide financière reçue.

41. Le remboursement par logement correspond au 1/120 de l'aide financière reçue multiplié par le nombre de mois restant à courir aux engagements de la personne visée, en incluant le mois où le défaut a eu lieu.

42. Le remboursement dû est payable dans les 30 jours de l'émission d'une facture en réclamant le paiement.

Si elle n'est pas totalement acquittée dans ce délai, des frais d'administration d'un taux équivalant au taux d'intérêt décrété par le Conseil en vertu de l'article 481 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) s'ajoutent au solde restant dû et ils doivent être payés par ladite personne.

§ 5. - Versement de la subvention

43. Une fois le projet terminé, le professionnel ayant réalisé les plans déposés à la Ville avec une demande d'aide financière doit attester par écrit qu'il est conforme aux exigences et documents visés au paragraphe 5° de l'article 30.

44. La Ville verse, en un seul versement, l'aide financière à la personne dont la demande a été acceptée dans les 30 jours de la réception des documents suivants :

- 1° le rapport final attestant la conformité au guide de performance du programme;
- 2° l'attestation visée au paragraphe 5° de l'article 30;
- 3° toute autre pièce justificative jugée nécessaire par le directeur.

SECTION III

VOLET III – REVITALISATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMMERCE DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE D'APPLICATION

44.1 Est admissible à une subvention :

1° pour l'occupation d'un local vacant, situé dans un bâtiment commercial ou bâtiment commercial mixte afin d'y créer un nouveau commerce de proximité sur le territoire d'application;

2° dans le cas d'un agrandissement d'un commerce de proximité existant, faisant partie du territoire d'application : la partie touchant l'agrandissement du commerce de proximité dans des locaux vacants faisant partie du même bâtiment;

3° dans le cas d'une relocalisation pour les fins d'agrandissement d'un commerce de proximité existant sur le territoire d'application dans des locaux vacants, faisant partie du territoire d'application : seule la partie correspondant à l'agrandissement du commerce de proximité dans les nouveaux locaux, par rapport à la superficie des locaux occupés avant la relocalisation.

44.2 Le calcul de la subvention est basé :

1° pour un locataire : sur la « demande d'aide financière » et sur le dépôt d'une « offre de location » pour un local dans un bâtiment admissible pour l'occupation d'un commerce de proximité;

2° pour un propriétaire-occupant : sur la « demande d'aide financière » pour l'occupation d'un commerce de proximité.

44.3 La durée de l'occupation d'un commerce de proximité admissible par un propriétaire-occupant ou par un locataire est d'au moins trois ans.

44.4 Est admissible à une subvention pour l'occupation d'un nouveau commerce de proximité ou pour l'agrandissement d'un commerce de proximité existant, tout propriétaire ou locataire d'un local admissible à l'intérieur du territoire d'application aux conditions suivantes :

1° avoir complété la demande d'aide financière; pour un nouveau commerce de proximité ou pour un agrandissement d'un commerce de proximité existant;

2020, c. 114, a. 6.

2° avoir fourni la déclaration du coût de loyer et le bail de l'année antérieur ou le dernier bail ayant eu cours;

2020, c. 114, a. 6.

3° avoir demandé et obtenu un permis de rénovation de la part la Ville si des travaux s'avèrent requis.

2018, c. 132, a. 1.

44.5 Le montant de la subvention pour un locataire relatif à l'occupation d'un nouveau commerce de proximité dans le territoire d'application est de :

1° 3,00 \$ le pied² pour un prix de location brute inférieur à 6,00 \$ le pied²;

2° 4,00 \$ le pied² pour un prix de location brute de 6,00 \$ à 9,99\$ le pied²;

3° 6,00 \$ le pied² pour un prix de location brute de 10,00 \$ et plus le pied²;

Aux fins du calcul de la subvention, le coût des frais connexes admissibles relatifs à l'occupation d'un commerce de proximité est remboursable à 50 %, mais ne peut excéder 10% du montant de subvention pour l'occupation et s'ajoute à ceux-ci, sans toutefois excéder le montant maximal de subvention.

44.6 Le montant de la subvention pour un propriétaire-occupant relatif à l'occupation d'un nouveau commerce de proximité sur le territoire d'application est de 6,00 \$ le pied².

44.7 Le montant de la subvention relatif à l'occupation d'un nouveau commerce de proximité ou pour l'agrandissement d'un commerce de proximité existant établi à l'article 44.5 est bonifié de 10 % si la nouvelle occupation ou agrandissement du commerce de proximité est supérieur à 2 000 pieds².

44.8 Le montant de la subvention pour un nouveau commerce de proximité ou pour l'agrandissement d'un commerce de proximité existant ne peut excéder 20 000,00 \$.

§1. – occupation de l'établissement de commerces de proximité

44.9 Le propriétaire-occupant ou le locataire ne peut commencer l’occupation de commerce de proximité visé par la subvention avant que celle-ci ne soit approuvée.

44.10 Le propriétaire-occupant ou le locataire visé par la subvention doit obtenir annuellement une attestation afin d’attester que les conditions de l’engagement sont demeurées les mêmes. Une inspection des lieux sera effectuée chaque année. L’attestation d’occupation est un prérequis aux modalités du versement de la subvention.

2018, c. 132, a. 2; 2020, c. 114, a.7.

§2. – *Fixation des loyers*

44.11 Pour établir le coût de loyer du local admissible, le locataire doit fournir la « déclaration du coût du loyer » et le dernier bail de location ayant eu cours.

2018, c. 132, a. 3; 2020, c. 114, a.8.

44.12 (Abrogé)

2020, c. 114, a.9.

44.13 (Abrogé)

2020, c. 114, a.9.

44.14 (Abrogé)

2020, c. 114, a.9.

44.15 (Abrogé)

2020, c. 114, a.9.

44.16 Le locataire ou le propriétaire qui occupe un commerce de proximité doivent fournir une preuve d’assurance en responsabilité civile pour les lieux faisant l’objet d’une occupation dans le cadre du présent programme.

44.17 Si un immeuble faisant l’objet d’une subvention est cédé, le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits et privilèges que l’ancien propriétaire à l’égard de celle-ci et il est tenu aux mêmes obligations. Le propriétaire-vendeur est tenu d’aviser la Ville avant l’aliénation de l’immeuble.

44.18 Le locataire ou le propriétaire qui occupe un commerce de proximité qui fait défaut de respecter l’engagement inscrit à l’article 44.3 du présent programme remboursera le montant de la subvention que la Ville a versée, au prorata du nombre de jours de la période de 12 mois non encore écoulés depuis le défaut.

2020, c. 114, a.10.

44.19 La sous-location d’un local faisant l’objet d’une aide financière pour un commerce de proximité dans le cadre du présent programme n’est pas permise.

§4. – *Présentation et traitement d’une demande*

44.20 Le responsable de la gestion du programme est chargé de l'administration du programme et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

44.21 Le responsable de la gestion du programme peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du programme.

44.22 Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit remplir et signer le formulaire de demande d'aide financière et joindre à sa demande les documents suivants :

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

2° des plans établissant la superficie d'occupation et l'aménagement intérieur du commerce de proximité existant et projeté s'il y a lieu;

3° une copie de l'offre de location;

4° tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

2018, c. 132, a. 4; 2020 c. 114, a.11.

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

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 d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme.

Les plans d'aménagement et la description de l'occupation du commerce de proximité soumis par le propriétaire sont vérifiés par le responsable de la gestion du programme.

Si des travaux d'aménagement ou de réaménagement de l'établissement de proximité sont nécessaires avant l'occupation, les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

44.24 Les droits exigibles pour le traitement d'une demande de subvention sont ceux fixés, le cas échéant, par la Ville dans un règlement édicté à cette fin.

44.25 La Ville transmet à la personne dont la demande d'aide financière a été acceptée l'avis d'acceptation.

2018, c. 132, a. 5; 2020, c. 114, a.12.

44.26 Pour toucher l'aide financière qu'elle lui offre dans le cadre du programme, une personne doit avoir signé l'engagement du propriétaire-occupant ou du locataire.

2018, c. 132, a. 6; 2020, c. 114, a.13.

§5. – Versement de la subvention

44.27 La subvention est versée comme suit :

1° 50 % du montant suivant la signature de l'engagement et l'occupation du local vacant;

2° 25 % du montant au début de la deuxième année de la date d'occupation;

3° 25 % du montant au début de la troisième année de la date d'occupation.

§6. – *Droit exigible pour le traitement d'une demande de subvention*

44.28 La personne qui demande une subvention dans le cadre du programme établi dans le présent règlement doit acquitter les frais exigibles fixés aux articles 44.29 et 44.30.

Ils incluent la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.).

44.29 Les frais exigibles pour l'ouverture d'un dossier sont de 100,00 \$. Ils comprennent, notamment, la préparation de la demande, une inspection sommaire du bâtiment visé et une vérification de l'admissibilité de celui-ci.

Ces frais sont acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment du dépôt de la demande, faute de quoi celle-ci n'est pas considérée.

44.30 Les frais exigibles pour l'administration et le suivi du dossier découlant d'une demande acceptée sont de 300,00 \$.

Ces frais comprennent, notamment, la préparation des documents administratifs pertinents, les inspections périodiques requises et le versement de la subvention.

Ils doivent être acquittés, au moyen d'un chèque payable à l'ordre de la Ville ou de monnaie ayant cours légal lors du paiement, au moment où la demande est acceptée, faute de quoi la personne qui l'a déposée est réputée s'être désistée.

2018, c. 116, a. 4.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

45. L'annexe I fait partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

2018, c. 132, a. 7; 2020, c. 114, a.14

46. Le présent règlement remplace le Règlement établissant le programme « Rénovation des façades donnant sur une artère commerciale » (2016, chapitre 10).

47. Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Édicté à la séance du Conseil du 19 juin 2017

M. Yves Lévesque, maire

M^e Yolaine Tremblay, greffière

ANNEXE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

VOLET I – RÉNOVATION DE FAÇADE COMMERCIALE

(Article 1)

Feuillet n° 1



ANNEXE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

VOLET II – CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

(Article 1)

Feuillet n° 2



ANNEXE II

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE – Rénovation des façades commerciales

(Article 6)

(Abrogé)

ANNEXE III

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – Construction de logements locatifs

(Article 34)

(Abrogé)

ANNEXE IV

ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

(Article 38)

(Abrogé)

ANNEXE V

AVIS D'ACCEPTATION

(Article 35)

(Abrogé)

ANNEXE VI

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

(Article 44.4)

(Abrogé)

2018, c. 132, a. 8; 2020, c. 114, a .16.

ANNEXE VII

DÉCLARATION DU COÛT DU LOYER

(Article 44.4)

(Abrogé)

2018, c. 132, a. 8; 2020, c. 114, a. 16.

ANNEXE VIII

FORMULAIRE ATTESTATION D'OCCUPATION

(Article 44.10)

(Abrogé)

2018, c. 132, a. 8; 2020, c. 114, a. 16)

ANNEXE IX

AVIS D'ACCEPTION

(Article 44.25)

(Abrogé)

2018, c. 132, a.8; 2020, c. 114, a. 16.

ANNEXE X

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE
(Article 44.26)

(Abrogé)

2018, c. 132, a.8; 2020, c. 114, a.16.

Cette compilation administrative est basée sur les règlements suivants :

2017, chapitre 87

2018, chapitre 116

2018, chapitre 132

2019, chapitre 36

2020, chapitre 114

2024, chapitre 19