

RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-M-293 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE VALORISATION COMMERCIALE AFIN D'ENCOURAGER ET DE STIMULER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU SECTEUR CENTRE-VILLE

CONSIDÉRANT QUE le conseil, en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, peut adopter un programme de revitalisation à l'égard de secteurs de la Ville dans lesquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis plus de 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère opportun que des secteurs de la Ville, à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont plus de 20 ans, fassent l'objet d'un programme d'encouragement au remplacement, à la valorisation, à l'agrandissement et à la construction de bâtiments à des fins commerciales ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la Ville d'adopter un programme ayant pour but d'inciter la revitalisation de ces secteurs du territoire en favorisant une meilleure qualité de vie, propice au maintien et à la venue de nouveaux commerces à la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur identifié en annexe du présent règlement, répond à ces critères ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 2 juin 2020, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions mentionnés ci-dessous ont la signification suivante :

- 1° « Bâtiment » : Bâtiment principal tel que défini au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* de la Ville.
- 2° « Officier désigné » : Le directeur général ou toute personne qu'il désigne.
- 3° « Unité d'évaluation » : Unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la Ville au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné.
- 4° « Coûts des travaux » : Désigne tous les coûts réellement déboursés par le propriétaire afin que soient effectués ses travaux, à l'exclusion de tous frais professionnels, tels ceux d'ingénieurs, d'architectes, de notaires, de décorateurs, etc.

2 OBJET

Le présent règlement a pour objet de stimuler la valorisation commerciale à l'égard du secteur admissible.

3 SECTEUR AMDISSIBLE

Le conseil décrète un programme de valorisation applicable aux travaux admissibles qui portent sur des immeubles se trouvant à l'intérieur de la zone délimitée sur le plan joint au règlement à titre **d'Annexe « 1 »**.

4 PERSONNES ADMISSIBLES

La ou les personnes inscrite(s) au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire (s) d'un immeuble admissible au programme créé par le présent règlement.

L'occupant d'un immeuble admissible au programme créé par le présent règlement.

5 NON ADMISSIBILITÉ

Ne peuvent bénéficier du programme établi par le présent règlement :

- a) Un ministère ou un organisme du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec ;
- b) Un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment ;
- c) Un propriétaire qui doit à la Ville des sommes à titre de taxes impayées quelle qu'en soit la nature ;
- d) Un immeuble qui a déjà bénéficié d'une subvention dans le cadre d'un programme antérieur similaire dans les douze dernières années à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- e) Un immeuble qui bénéficie du crédit de taxes établi par le *Règlement numéro 2020-M-292* décrétant un programme de revitalisation visant à promouvoir la construction de nouveaux bâtiments d'habitation à des fins de densification du centre-ville et sa périphérie ;
- f) Un immeuble ayant appartenu à la Ville dans les trois années précédant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

6 TRAVAUX ADMISSIBLES

Le programme de valorisation s'applique uniquement aux catégories de travaux suivants (ci-après désignés « travaux admissibles ») :

- a) La rénovation de la façade d'un bâtiment commercial ou mixte, incluant l'éclairage d'ambiance, et ce, en raison d'une seule façade par unité d'évaluation ou, le cas échéant, pour un maximum de deux (2) façades pour un bâtiment principal situé au coin de deux rues ou sur un bâtiment ayant une façade sur deux rues ou plus visées par le présent programme ou des améliorations locatives à un local commercial vacant ;
- b) La rénovation de l'affichage commercial qui est intégré au bâtiment de façon à devenir immeuble par destination.

7 NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de l'application du programme, la Ville accorde aux conditions mentionnées au présent règlement, une subvention lorsque les travaux admissibles qui concernent les travaux de nature commerciale sont complètement exécutés.

8 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS ADDITIONNELLES

L'octroi de la subvention pour les travaux admissibles est conditionnel à ce que :

- a) Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation complète et conforme soit produite et le permis ou le certificat soit émis par l'officier désigné préalablement à l'exécution des travaux ;

- b) Les travaux soient terminés selon les dispositions applicables au *Règlement 2009-U51* en vigueur, au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis ou certificat, qu'il y ait ou non renouvellement du permis ;
- c) Les travaux soient réalisés en conformité avec le permis ou certificat émis et avec toutes dispositions des règlements municipaux en vigueur ;
- d) Les travaux soient exécutés à l'intérieur du secteur admissible par une personne détenant un permis valide émis par la Régie du bâtiment ;
- e) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention, aucun arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir de la subvention non encore accordée pour cette unité d'évaluation ;
- f) Une demande écrite de subvention soit produite avec la demande de permis, sur la formule prévue à l'Annexe 2, laquelle doit être dûment remplie et signée ;
- g) Une proposition de mise en valeur du bâtiment (esquisse) démontrant la nature des travaux souhaités à être effectués dans le cadre du présent programme ;
- h) Une liste des travaux projeté ;
- i) Si disponibles, des photographies anciennes présentant les attributs architecturaux d'origine du bâtiment devant faire l'objet des travaux admissibles ;
- j) Des photographies couleurs récentes montrant toutes les façades du bâtiment faisant l'objet de la demande d'aide financière, de même que les bâtiments adjacents ;
- k) Un certificat de localisation de l'immeuble concerné ou un plan de propriété réalisé à l'échelle ;
- l) L'identification des professionnels, architectes ou autres qui réaliseront les plans et devis, s'il y a lieu ;
- m) Une preuve de propriété, s'il y a lieu ;
- n) Une procuration dûment signée par le propriétaire si le requérant est un mandataire autorisé ;
- o) Dans le cas où le propriétaire est une corporation, le certificat de constitution en corporation ou, selon le cas, les lettres patentes et, s'il y a lieu, les lettres patentes supplémentaires et une résolution légalement adoptée, autorisant le requérant à représenter ladite corporation pour les fins du programme et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le programme ;
- p) Une preuve du paiement des taxes municipales et des compensations applicables pour l'année en cours où la demande d'aide financière est déposée ;
- q) Le dépôt d'au moins 2 soumissions préparées par des entrepreneurs licenciés ou auprès d'au moins 2 fournisseurs selon la nature des travaux; les coordonnées de ceux-ci devant être présentées sur les documents remis lors de la demande de permis ou certificat d'autorisation.

9 CONDITIONS D'ÉVALUATION DE L'ADMISSIBILITÉ À LA SUBVENTION

Dans le cadre de toutes les demandes de subvention, en plus des autres conditions prévues au présent règlement, un exercice d'appréciation des demandes est requis selon les objectifs et critères décrits ci-après. Les subventions sont accordées du plus haut pointage au plus bas, le tout selon les crédits disponibles. En cas d'égalité entre 2 demandes, la date de réception de la demande complète la plus hâtive prévaut. **Aucun projet ayant reçu une note inférieure à 70 points n'a droit à une subvention.**

Lors du dépôt de la demande :

1. Améliorations physiques et visuelles du bâtiment principal : 30 points

- a) Les interventions projetées améliorent d'une façon appréciable les qualités physiques, esthétiques et visuelles du bâtiment principal. Les choix des couleurs et des matériaux extérieurs, le changement des ouvertures et leur positionnement, ou les aménagements s'inscrivent dans une stratégie commerciale intégrée et harmonieuse (5 points) ;
- b) Une attention particulière est portée au respect des immeubles adjacents afin que les interventions souhaitées respectent leur caractère distinctif en lien avec le cadre bâti existant (5 points) ;
- c) Les travaux permettent la création ou l'amélioration des locaux commerciaux existants (20 points).

2. Présence de commerces prévus suivants après travaux : 10 points

Après les interventions projetées, le bâtiment principal accueillera ou maintiendra un des commerces suivants :

- Restauration (p. ex. : restaurant de bouche, microbrasserie) ;
- Alimentation (p. ex. : boucherie, fromagerie, pâtisserie) ;
- Santé (p. ex. : pharmacie, services spécialisés reliés à la santé) ;
- Littéraire (p.ex. : librairies, boutique de revues spécialisées, papeteries) ;
- Photographie (p. ex. : articles pour la photo, impression de photos) ;
- Loisir (p. ex. : sports, yoga, méditation, jouets, cadeaux, passe-temps, souvenirs) ;
- Services professionnels (p. ex. : firme d'avocat, d'architecte et d'ingénieur, étude de notaire, banques, caisse populaire, services de placement ou d'assurances) ;
- Culture et artisanat (p. ex. : peinture, sculpture, galerie d'art, artisan) ;
- Services d'hébergement (p. ex. : auberge, hôtel, gîte touristique).

3. Caractéristiques du bâtiment visé : 20 points

- Si l'âge du bâtiment visé est plus de 40 ans (5 points) ;
- S'il s'agit d'un bâtiment ayant une façade sur deux rues (5 points) ;
- S'il s'agit d'un bâtiment mixte (5 points) ;
- S'il s'agit d'un bâtiment qui a la possibilité d'avoir une terrasse (5 points).

4. Utilisation de locaux commerciaux vacants : 20 points

Dès l'utilisation d'un local commercial vacant, le projet reçoit 20 points.

5. Intégration de la mixité commerciale ou complémentaire : 20 points

Le projet soumis favorise l'ajout ou l'intégration de commerces générateurs d'achalandage, tels que listés au paragraphe 2 du présent article :

- Valorisation d'un commerce (10 points) ;
- Valorisation de deux commerces (10 points).

6. Dépôt d'un plan d'affaires : 5 points

La demande qui sera accompagnée d'un plan d'affaires établi en collaboration avec un organisme spécialisé à cet effet recevra 5 points.

7. Éclairage d'ambiance sur le bâtiment : 5 points

La demande qui sera accompagnée d'un plan d'affaires établi en collaboration avec un organisme spécialisé à cet effet recevra 5 points.

10 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville accorde à tout propriétaire ou occupant d'un immeuble situé à l'intérieur du secteur admissible une subvention ayant pour objet de compenser en partie les coûts des travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction relatifs aux travaux de valorisation commerciale.

Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire ou l'occupant correspond au pourcentage obtenu à l'article 9, lequel s'applique sur le maximum admissible calculé comme suit :

- Pour la rénovation de façade, incluant l'éclairage d'ambiance et, donnant sur rues, ou des travaux d'améliorations locatives à un local commercial vacant, un montant correspondant à 25 % du coût des travaux admissibles jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 25 000 \$ par unité d'évaluation, par façade pour un maximum de deux façades ;
- La rénovation de l'affichage commercial qui est intégré au bâtiment de façon à devenir un immeuble de destination, un montant correspondant à 50 % du coût des travaux exécutés jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 500 \$ par unité d'évaluation.

11 CUMUL

Le propriétaire ou l'occupant qui se qualifie pour plus d'une forme de subvention, peut les cumuler.

12 VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le trésorier applique la subvention à l'immeuble pour un exercice financier donné dans les quatre-vingt-dix jours après que soit effectuée la modification du rôle d'évaluation de la Ville afin de tenir compte des travaux.

13 DEMANDE DE SUBVENTION

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande de subvention sur la formule fournie par la Ville (Annexe 2), qu'il devra dûment remplir et signer.

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit remplir, signer et présenter à l'officier désigné la formule de réclamation fournie par la Ville attestant des coûts de travaux admissibles accomplis sur le bâtiment et devra y joindre une copie des factures en faisant foi pour le montant total indiqué à la formule.

Les formules de réclamation dûment complétées, y compris une copie des factures accompagnées d'un tableau de ventilation des coûts par catégorie de travaux admissibles produit par un professionnel, devront être déposés auprès de l'officier désigné, au plus tard trente jours après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

14 DATE DE DÉPÔT DES DEMANDES DE SUBVENTION

Toutes les demandes de subvention sont traitées en fonction des cohortes de dépôt correspondant au calendrier suivant, dans la limite des crédits disponibles pour la durée du présent programme :

- a) **Première cohorte** : les demandes doivent être reçues au plus tard le 1^{er} octobre 2020 pour une acceptation en 2020 ;

- b) **Deuxième cohorte** : les demandes doivent être reçues au plus tard le 31 janvier 2021 ou le 10 juin 2021 pour une acceptation en 2021.

Toutes les demandes reçues pendant les cohortes identifiées seront traitées dans les quarante-cinq (45) jours suivant la fin de cette cohorte.

Selon les disponibilités financières restantes après le traitement des demandes reçues à l'échéance de la deuxième cohorte, toute autre demande de subvention sera traitée dans les soixante (60) jours suivant leur dépôt.

Dans tous les cas, l'octroi de la subvention se fait par résolution du conseil municipal.

15 RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi de l'aide financière s'il est porté à sa connaissance, tout fait qui rend la demande du propriétaire non-conforme aux dispositions du présent règlement, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi de l'aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux dans le délai de 12 mois.

Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu en subvention lorsque l'aide financière a été révoquée.

Le propriétaire doit rembourser à la Ville la totalité de la subvention reçue si celle-ci est accordée à la suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'a pas droit.

16 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire peut revendre un immeuble ayant fait l'objet du programme établi en vertu du présent règlement, à la condition que l'acquéreur dudit bâtiment s'oblige dans l'acte d'acquisition, à respecter les dispositions du présent règlement.

17 APPROPRIATION DE FONDS ET PLAFOND DE LA SUBVENTION

Le conseil de la Ville établit à 250 000 \$ le plafond maximal de subvention qui peut être accordé dans le cadre du présent programme, pour la durée du programme. Nulle demande de subvention ne sera accordée au-delà de ce plafond ou en deçà de ce plafond, dans le cas où les sommes affectées à ce programme ne sont plus disponibles pour des motifs de force majeure.

18 DURÉE

Le programme de subvention prend effet à l'entrée en vigueur du présent règlement et se termine lorsque les fonds appropriés sont épuisés ou au plus tard au 30 juin 2021. Seules les modalités eu égard à l'aide fiscale prévue poursuivent leurs effets après cette échéance.

19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le président de la séance

Me Stéphanie Allard, greffière

Avis de motion	2020-06-02
Dépôt du projet de règlement	2020-06-02
Adoption du règlement	
Publication et entrée en vigueur	

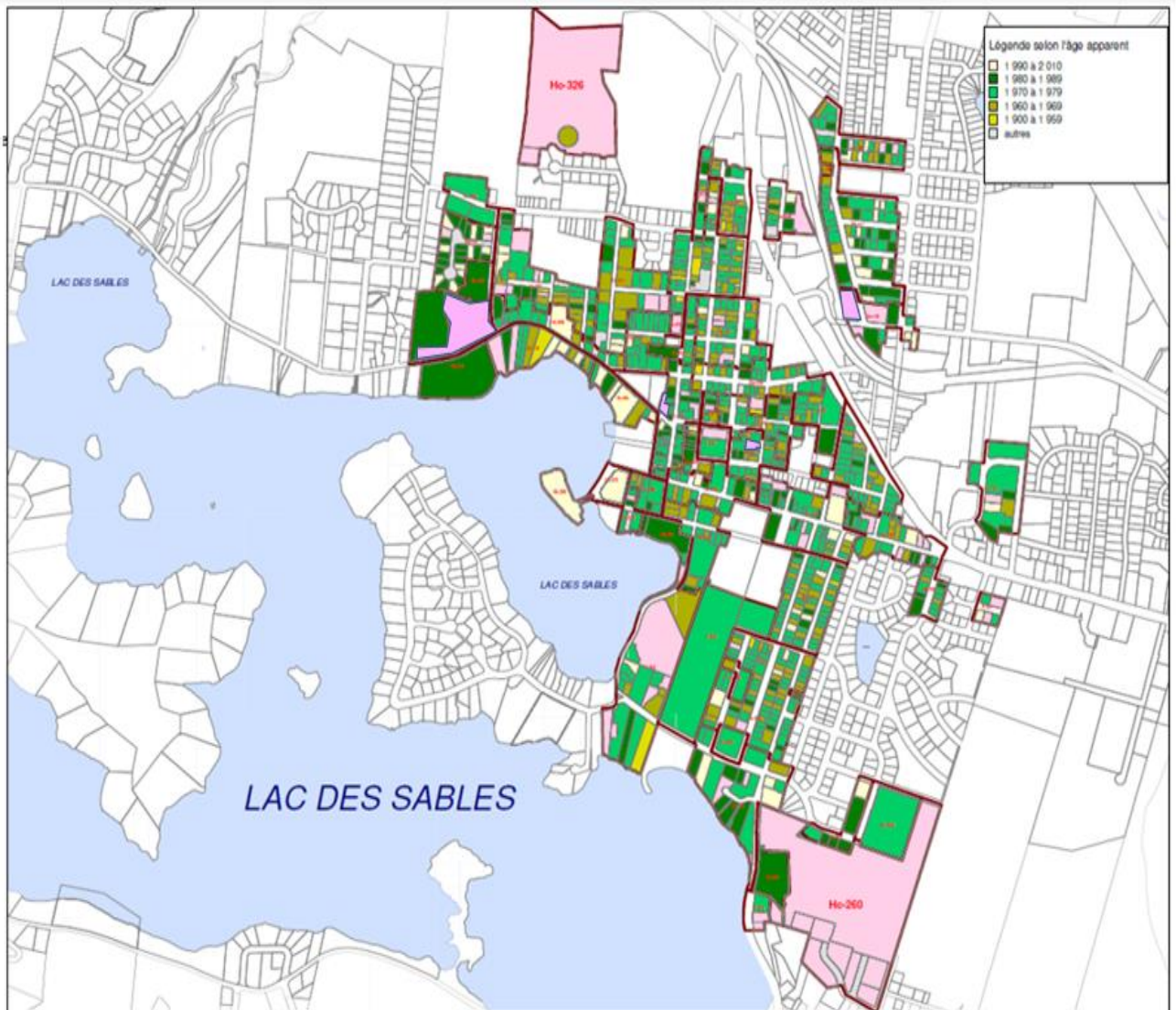
Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par le greffier au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Denis Chalifoux, maire

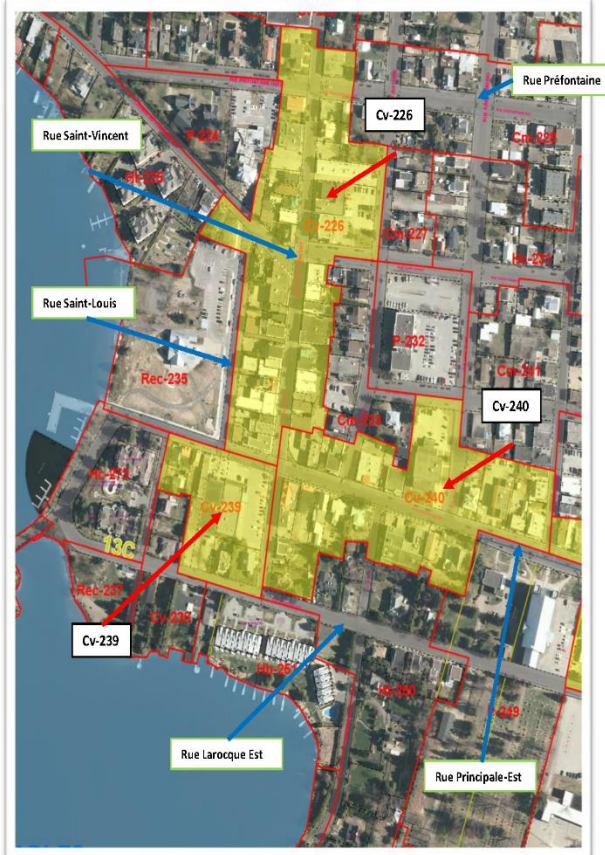
PROJET

Âge des bâtiments du secteur



PRO

ANNEXE 1
Programme de valorisation commerciale
Secteurs admissibles



Zones assujetties à l'application du règlement
Cv-226
Cv-239
Cv-240

PRO

ANNEXE 2

PROGRAMME DE VALORISATION COMMERCIALE

FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION

Date : _____ Numéro de demande : _____

IDENTIFICATION DU (DES) PROPRIÉTAIRE(S)

Nom(s) : _____

Adresse : _____

Téléphone résidence : _____ Téléphone travail : _____

Adresse courriel : _____

ARTICLE 1 IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Adresse de la propriété faisant l'objet de la demande : _____

Numéro(s) de lot : _____

Matricule : _____

TYPE D'AIDE DEMANDÉE

1. La rénovation de façades d'un bâtiment commercial

- La rénovation de la façade d'un bâtiment commercial
- La rénovation de deux façades d'un bâtiment commercial situé au coin de deux rues visées ou ayant front sur deux rues ou plus
- Rénovation de l'éclairage d'ambiance
- Travaux d'améliorations locatives

1. La rénovation de l'affichage commercial qui est intégré au bâtiment de façon à devenir immeuble par destination

Date de début des travaux : _____ Fin : _____ Occupation : _____

Évaluation actuelle de l'immeuble : _____

Évaluation projetée après améliorations : _____

Je déclare avoir pris connaissance du *Règlement numéro 2020-M-293 décrétant un programme de valorisation commerciale afin d'encourager et de stimuler le développement économique du secteur centre-ville.*

J'accepte les conditions du programme de valorisation.

Propriétaire : _____ Date : _____

Note : Les critères d'admissibilité sont ceux prévus au programme de revitalisation édictés dans le *Règlement numéro 2020-M-293* de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

À L'USAGE DE L'ADMINISTRATION	
Demande reçue le :	_____
Vérification effectuée par :	_____
Subvention acceptée :	_____
Date :	_____
Signature :	_____

PROJET