



RÈGLEMENT NUMÉRO 1166

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE SOUS FORME DE SUBVENTION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

VILLE DE SHERBROOKE

**RÈGLEMENT N° 1166 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE SOUS FORME DE SUBVENTION POUR LA
REVITALISATION DU CENTRE-VILLE**

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1166	19-03-2018	03-04-2018	06-04-2018
1166-1	17-05-2021	07-06-2021	09-06-2021

VILLE DE SHERBROOKE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1166

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE SOUS FORME DE SUBVENTION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

ATTENDU que la Ville de Sherbrooke a adopté le Règlement n° 1000 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke et que celui-ci est toujours en vigueur depuis le 28 novembre 2014;

ATTENDU que le Règlement n° 1000 comprend à la fois des éléments de contenu d'un schéma d'aménagement et de développement et ceux d'un plan d'urbanisme de façon à n'avoir qu'un seul document de planification, le tout tel qu'autorisé par le biais du projet de loi d'intérêt privé n° 211 – Loi concernant la Ville de Sherbrooke;

ATTENDU que la Ville de Sherbrooke a adopté le Règlement n° 1000-3-1 modifiant le Règlement n° 1000 de façon, entre autres, à intégrer les Programmes particuliers d'urbanisme adoptés avant l'entrée en vigueur du Règlement n° 1000 notamment le Règlement n° 3114 établissant le Programme particulier d'urbanisme découlant du Plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Sherbrooke (1986) entré en vigueur le 13 mai 1986;

ATTENDU que le Tableau 16 - Territoire à transformer sur le territoire de la ville de Sherbrooke qui figure à l'article 5.3.4 du document intitulé « Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke », annexé au Règlement n° 1000, prévoit que le centre-ville fait partie des territoires à transformer notamment le secteur de la rue Wellington Sud qui doit être requalifié, revitalisé et densifié et que l'un des moyens de mise en œuvre identifié est le programme particulier d'urbanisme adopté par le Règlement n° 3114 faisant désormais partie intégrante du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke;

ATTENDU que la Ville veut prioriser des travaux de construction, de rénovation, d'agrandissement et de recyclage d'un bâtiment principal dans le but de revitaliser le centre-ville;

ATTENDU que l'article 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chapitre A- 19.1) permet à une municipalité, malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (RLRQ chapitre I-15), d'adopter par règlement un programme de revitalisation de la partie de son territoire désignée comme son centre-ville en vertu d'un programme particulier d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu de déterminer les modalités d'application du présent programme de revitalisation;

IL EST ORDONNÉ ET DECRETÉ PAR LE RÈGLEMENT N^o 1166, CE QUI SUIIT :

TITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du Règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement n^o 1166 établissant un programme d'aide financière sous forme de subvention pour la revitalisation du centre-ville ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux secteurs 1 et 2 du territoire identifié sur la carte préparée par la Division de la géomatique de la Ville de Sherbrooke en date du 12 février 2018 produite à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3. Domaine d'application

Ce programme d'aide financière vise à promouvoir la densification résidentielle, la construction de nouveaux immeubles, la restauration et la transformation des immeubles existants ce qui permettra de revitaliser le centre-ville.

4. Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou de la municipalité.

5. Administration et application du règlement

Le Service de la planification urbaine et du développement durable est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

6. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

7. Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

8. Conformité aux règlements d'urbanisme et aux règles de l'art

Tous les travaux exécutés dans le cadre du présent règlement doivent être effectués conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur et aux règles de l'art.

9. Définitions

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

« bâtiment »

Le mot « bâtiment » désigne toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des choses.

« bâtiment principal »

L'expression « bâtiment principal » désigne le bâtiment où l'usage principal est exercé.

« logement »

Le mot « logement » désigne toute pièce ou groupe de pièces complémentaires et communicantes servant ou destinées à servir de résidence à une ou plusieurs personnes, comportant les installations nécessaires pour la préparation et la consommation des repas, les besoins sanitaires, le séjour et le repos.

« recyclage »

Le mot « recyclage » désigne la transformation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en vue d'en modifier l'occupation ou les activités exercées.

TITRE 2 – PROGRAMME DE REVITALISATION

10. Aide financière

Le programme de revitalisation prend la forme d'une aide financière aux propriétaires d'immeubles dûment inscrits au rôle d'évaluation foncière, par le biais d'une subvention applicable aux travaux de construction visés à l'article 14 selon les modalités de calcul et de versements prévues aux articles 19 et 20.

Le montant de la subvention est calculée uniquement sur l'augmentation de la valeur des taxes foncières du bâtiment visé lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'une modification d'un immeuble existant.

En aucun temps, le montant total de la subvention visée par le présent programme et versée au cours des années ne peut excéder le coût réel des travaux.

11. Durée du programme

Le présent programme d'aide se terminera le 6 avril 2022.

(Modifié par l'art. 1 de 1166-1)

12. Disposition budgétaire

Le conseil prévoit à même le budget annuel pour chaque exercice financier un montant suffisant pour l'application du programme de revitalisation visant à promouvoir la densification résidentielle, la construction de nouveaux immeubles et la restauration et la transformation des immeubles existants.

13. Demande d'aide financière

La demande complète et conforme d'un permis de construction constitue la demande d'aide financière en vertu du présent programme de revitalisation.

14. Catégories de travaux jugées admissibles au programme

Le programme de revitalisation s'applique aux catégories de travaux suivantes :

- Catégorie A - La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal y compris les travaux de démolition nécessaire à la réalisation du projet lorsque la valeur des travaux est supérieure à 500 000 \$. Le bâtiment érigé doit comporter un minimum de 4 étages et comprendre minimalement la mixité d'usages suivante :
- Rez-de-chaussée : seul un ou des usages faisant partie des classes d'usages C-2, C-4, C-5, C-6 et C-7 prévues au Règlement n° 1200 de zonage et de lotissement de la ville de Sherbrooke peuvent être exercés;
 - Étages : au moins un usage faisant partie de la classe d'usages C-3 ou du groupe d'usages « Habitation » prévus au Règlement n° 1200 de zonage et de lotissement de la ville de Sherbrooke doit être exercé.
- Catégorie B - La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal y compris les travaux de démolition nécessaire à la réalisation du projet lorsque la valeur des travaux est supérieure à 200 000 \$ ou la rénovation, la restauration, la transformation, le recyclage ou l'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque la valeur des travaux est supérieure à 20 000 \$. Le bâtiment érigé doit comporter un minimum de 4 étages.
- Catégorie C - Cette catégorie comprend les mêmes travaux que la catégorie B sans que ne soit exigé un nombre d'étages minimal.
- Catégorie D - La construction, la reconstruction, la transformation, le recyclage ou l'agrandissement d'un bâtiment principal comprenant un ou plusieurs nouveaux logements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

15. Exclusions

Le présent règlement ne s'applique pas à :

- a) Tout bâtiment situé dans la zone de récurrence 0-20 ans (zone inondable de grand courant), sauf si des travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation effectués sur ce bâtiment ou sur l'immeuble sur lequel il est situé ou si de tels travaux sont exécutés simultanément aux travaux reconnus au règlement;

- b) Un établissement appartenant à un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné » au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2);
- c) Une résidence pour étudiants financée en tout ou en partie par le réseau de l'éducation (ministère, université, collège, etc.);
- d) Un presbytère, un lieu de culte, un collège, un couvent ou tout autre bâtiment à caractère institutionnel sauf s'il s'agit du recyclage total ou partiel du bâtiment à des fins résidentielles ou commerciales;
- e) Un bâtiment dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes.

16. Travaux non-admissibles

Ne sont pas admissibles :

- a) Les travaux visant à convertir un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment en logement;
- b) L'ajout d'un solarium;
- c) Le revêtement de l'aire de stationnement;
- d) Les aménagements paysagers;

sauf si ces travaux ou ces aménagements sont réalisés en même temps que des travaux admissibles.

17. Conditions d'admissibilité

L'octroi d'une aide financière pour les travaux visés à l'article 14 est assujetti au respect des conditions suivantes :

- a) Une demande de permis de construction complète et conforme a été produite pendant la validité de la durée du programme tel que prévu à l'article 11 du présent règlement;
- b) Un permis de construction a été émis par un fonctionnaire autorisé de la Ville préalablement à l'exécution des travaux;
- c) Les travaux doivent être réalisés en conformité avec le permis de construction et avec toutes dispositions des règlements municipaux applicables;
- d) Les travaux sont réalisés à l'intérieur du territoire délimité à l'annexe A;
- e) L'immeuble est exempt de toute somme due à la Ville au titre des taxes foncières, des taxes de service ou des droits de mutation immobilière;
- f) Le propriétaire a fait exécuté les travaux admissibles par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);

- g) Le propriétaire a remis au Service de la planification urbaine et du développement durable, après les travaux, l'ensemble des pièces justificatives établissant le coût réel des travaux admissibles.

18. Application de plusieurs programmes d’aide financière

L’application du présent programme n’a pas pour effet de restreindre un demandeur de l’application de tout autre programme d’aide financière municipal ou gouvernemental portant sur le même objet ou le même immeuble.

TITRE 3 – CALCUL DU MONTANT DE L’AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE

19. Calcul de l’aide financière

L’aide financière s’applique à compter de la date fixée dans le certificat de l’évaluateur et il s’établit comme suit :

Montant de l’aide financière	Catégorie de travaux (article 14)
SECTEUR 1	
a) Subvention égale à 100 % du montant équivalent aux taxes foncières calculé sur l’augmentation de la valeur du bâtiment porté au rôle d’évaluation pour une période de 10 ans	Catégorie A
SECTEURS 1 ET 2	
b) Subvention égale à 100 % du montant équivalent aux taxes foncières calculé sur l’augmentation de la valeur du bâtiment porté au rôle d’évaluation pour une période de 5 ans	Catégorie B
c) Subvention égale à 100 % du montant équivalent aux taxes foncières calculé sur l’augmentation de la valeur du bâtiment porté au rôle d’évaluation pour une période de 3 ans et 50 % pour une période de 2 ans	Catégorie C
d) Subvention accordée sur le nombre de logements additionnels : 1 à 4 = 1 000 \$/logement 5 à 9 = 5 000 \$/logement 10 et plus = 10 000 \$/logement	Catégorie D

La catégorie D peut être jumelée avec une des catégories A, B et C.

20. Mode de paiement de la subvention

La subvention versée pour les catégories de travaux A, B et C est payable annuellement, en un seul versement, au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation suivant l'émission du certificat de l'évaluateur pour le bâtiment visé par les travaux admissibles. Pour l'an un, la subvention est versée au propriétaire dans les 90 jours suivant la date d'émission du certificat de l'évaluateur et par la suite, elle est versée au plus tard le 1^{er} avril de chaque année.

Pour les catégories de travaux A, B et C, si la première année de l'aide accordée ne tombe pas le premier jour d'un exercice financier ou si la dernière année ne se termine pas le dernier jour d'un exercice financier, la valeur de l'aide, pour chaque exercice financier incomplet, est calculée au prorata du nombre de jours où le programme est applicable.

La subvention versée pour les travaux de la catégorie D est payable au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation pour le bâtiment visé par les travaux admissibles dans les 90 jours suivants la date d'émission du certificat de l'évaluateur. Toutefois, dans le cas d'une copropriété divise, la subvention est versée au propriétaire ayant déposé la déclaration de copropriété du bâtiment visé au registre foncier.

L'aide financière prévue à l'article 19 du présent règlement est accordée tant que les conditions prévues à l'article 14 sont maintenues.

Si un propriétaire bénéficiant d'une subvention est un débiteur en défaut d'une créance envers la Ville, cette dernière peut opérer compensation avec les montants de subvention audit propriétaire.

21. Contestation du rôle d'évaluation

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire ou faisant l'objet du présent programme est contestée, l'aide financière n'est accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

TITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

22. Abrogation spécifique

Le Règlement n° 1107 établissant un programme de revitalisation du centre-ville sous forme de crédit de taxes est abrogé.

23. Abrogations générales

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications; notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'empire de ces règlements ou de leurs modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres

émis par la Ville, mais au contraire, tous ces actes, et choses continuent d’être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu’à ce qu’ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l’empire du présent règlement.

24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

