



RÈGLEMENT NUMÉRO 1147

**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION DU
CENTRE-VILLE SOUS FORME D'UN PROGRAMME D'AIDE À
LA CONSTRUCTION ET À LA RÉNOVATION DE
COOPÉRATIVES D'HABITATION**

VILLE DE SHERBROOKE

**RÈGLEMENT N° 1147 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION DU CENTRE-VILLE SOUS FORME D'UN
PROGRAMME D'AIDE À LA CONSTRUCTION ET À LA
RÉNOVATION DE COOPÉRATIVES D'HABITATION**

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1147	18-09-2017	02-10-2017	05-10-2017

VILLE DE SHERBROOKE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1147

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE SOUS FORME D'UN PROGRAMME D'AIDE À LA CONSTRUCTION ET À LA RÉNOVATION DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

ATTENDU que la Ville veut prioriser des travaux de construction d'un bâtiment principal ou de rénovation après l'achat d'un bâtiment principal occupé par une coopérative d'habitation dans le but de revitaliser le centre-ville;

ATTENDU que la Ville de Sherbrooke reconnaît la nécessité d'intervenir pour revitaliser le centre-ville et faciliter la construction ou la rénovation de bâtiments résidentiels par des coopératives d'habitation ;

ATTENDU que le développement des coopératives d'habitation au centre-ville permet de fournir un stock de logements à des coûts abordables;

ATTENDU que l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chapitre A- 19.1) permet à une municipalité d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur délimité dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

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

IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR LE RÈGLEMENT N^o 1147, CE QUI SUIT :

PARTIE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement n^o 1147 établissant un programme de revitalisation du centre-ville sous forme d'un programme d'aide à la construction et à la rénovation de coopératives d'habitation ».

2. Administration

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

3. 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.

4. 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.

À moins de déclaration contraire, lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement est incompatible avec tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

5. Règlements d'urbanisme, règles de l'art et normes minimales

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

6. 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 un bâtiment servant à un ou plusieurs usages principaux sur le terrain sur lequel il est érigé.

« coopérative d'habitation »

L'expression « coopérative d'habitation » désigne une coopérative d'habitation qui a pour objet principal de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou l'usage d'une maison ou d'un logement.

« 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 d'un bâtiment »

L'expression « recyclage d'un bâtiment » désigne la transformation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation.

PARTIE 2 – OBJECTIFS GÉNÉRAUX

7. Objectifs généraux relatifs au développement des coopératives d'habitation

Les objectifs généraux qui doivent guider l'aide financière sont les suivants :

- a) Reconnaître l'apport des coopératives d'habitation dans le développement de logements abordables au centre-ville;
- b) Augmenter le nombre d'unités de logement sous forme de coopératives au centre-ville;
- c) Favoriser l'amélioration du stock de logements au centre-ville par la rénovation et le recyclage de bâtiment;
- d) Fournir des logements dont le coût est abordable.

PARTIE 3 – CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ AU PROGRAMME

8. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur le territoire identifié sur la carte préparée par la Division de la géomatique de la Ville de Sherbrooke en date de mars 2016 et produite à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante. La majorité des bâtiments compris dans ce territoire ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie de ce territoire est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

9. Durée du programme

Le présent programme d'aide se terminera au moment de l'épuisement des montants prévus pour ce programme au budget d'opération de la Ville de Sherbrooke.

10. Demandes admissibles

Est admissible au programme toute demande ayant pour objet:

- a) 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 \$. L'achat du bâtiment doit être postérieur à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal y compris les travaux de démolition nécessaires à la réalisation du projet lorsque la valeur des travaux est supérieure à 250 000 \$.

11. Travaux non admissibles

Ne sont pas admissibles :

- a) L'ajout d'un solarium;
- b) L'installation d'une piscine;
- c) La construction d'une aire de stationnement.

12. Exclusions

Le présent règlement ne s'applique pas à :

- a) Un 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 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;
- e) Un bâtiment dont la propriété est détenue en tout ou en partie par le gouvernement provincial ou fédéral ou à l'un de leurs ministères ou organismes.

PARTIE 4 – CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

13. Demande

Une coopérative d'habitation désirant obtenir une aide financière admissible au présent programme doit présenter une demande dûment complétée au Service de la planification urbaine et du développement durable et accompagnée de tous les documents requis en vertu de l'article 14 au plus tard 6 mois après l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

14. Contenu de la demande

La demande doit être faite sur le formulaire disponible à cet effet et être dûment signée. Elle doit, notamment, contenir les informations suivantes :

- a) Nom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires et l'adresse du bâtiment faisant l'objet de la demande;
- b) Nom du promoteur du projet ou de son mandataire;
- c) Un document établissant que le requérant est le propriétaire du bâtiment faisant l'objet de la demande, ou une offre d'achat acceptée;
- d) Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant au nom du requérant;
- e) Une description sommaire des travaux projetés;
- f) Une soumission ventilée;
- g) La demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
- h) Tout autre document ou information pertinente à l'étude de la demande.

15. Conditions d'application

L'aide financière est octroyée aux conditions suivantes :

- a) 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;
- b) Les travaux visés par le règlement sont conformes à la réglementation d'urbanisme applicable à ces travaux;

16. Confirmation d'admissibilité

Le Service de la planification urbaine et du développement durable confirme l'admissibilité de la demande si elle est complète et conforme à toutes les exigences du présent règlement. Il remet un document confirmant l'admissibilité au demandeur comprenant toutes les modalités d'application du programme.

17. Caducité de la demande

Une demande déclarée admissible en vertu de l'article 16 devient caduque si un permis de construction ou un certificat d'autorisation rattaché aux travaux visés par la demande n'a pas été émis à l'intérieur d'un délai de 5 ans.

PARTIE 5 – AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE SOUS FORME DE SUBVENTION

18. Calcul de la subvention

Le montant de la subvention accordé est calculé comme suit :

- a) Pour la rénovation, la restauration, la transformation, le recyclage ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, la subvention accordée représente le tiers (1/3) du coût des travaux jusqu'à concurrence de 50 000\$;
- b) Pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal y compris les travaux de démolition nécessaires à la réalisation du projet, la subvention accordée représente un montant de 10 000\$ par logement jusqu'à concurrence d'un maximum de 50 000\$ par bâtiment.

Ladite subvention est en sus de toute aide financière pouvant être octroyée par la Ville dans le cadre de ses programmes d'aide financière ou des programmes AccèsLogis Québec ou Rénovation Québec de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou de tout autre programme de ce type que cette dernière mettra sur pied le ou après l'entrée en vigueur du présent règlement.

19. Montant maximal de la subvention

Le montant maximal de la subvention accordé en vertu du présent règlement est de 50 000\$.

20. Versement de l'aide financière

À la fin des travaux, le demandeur remet au Service de la planification urbaine et du développement durable une facture ventilée des travaux ainsi que toutes les pièces justificatives faisant état des travaux réalisés.

Des coûts supplémentaires pour des travaux admissibles imprévus peuvent être autorisés pour un montant maximal correspondant à 15% du coût des travaux admissibles de la soumission ventilée jusqu'à concurrence du montant maximal de l'aide financière.

Suite à la vérification des pièces justificatives, l'aide financière est accordée.

21. Récurrence de la subvention

Un bâtiment ayant reçu la subvention maximale prévue à l'article 19 du présent règlement par le biais d'une ou de plusieurs demandes ne peut plus présenter de nouvelles demandes en vertu du présent programme.

PARTIE 6 – DISPOSITIONS FINALES

22. Demande d'aide fausse, inexacte ou incomplète

S'il est porté à la connaissance de la Ville de Sherbrooke tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le requérant, la demande est alors annulée. Le requérant doit rembourser l'aide financière déjà versée avec intérêts et frais.

23. Abrogations

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 ce règlements ou de ses 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 droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses 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.

ANNEXE A

PLAN DÉLIMITANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI

