

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE - Cette codification a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement de chacun de ses amendements.



MUNICIPALITÉ DE DOLBEAU-MISTASSINI

RÈGLEMENT NUMÉRO 1871-22

RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES À L'ÉGARD DE SECTEURS PARTICULIERS

PRÉAMBULE :

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la ville que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation des façades commerciales et industrielles;

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la rénovation des façades commerciales et industrielles des secteurs centre-ville de la ville;

ATTENDU que les pouvoirs conférés au conseil municipal par l'article 85.2 et ss de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité d'adopter, par règlement, un programme de revitalisation de la partie de son territoire désignée comme son centre-ville ou son secteur central en vertu d'un programme particulier d'urbanisme. La municipalité peut, aux conditions qu'elle détermine, décréter qu'elle accorde une subvention pour des travaux conformes à ce programme de revitalisation. Le montant de cette subvention ne peut excéder le coût réel des travaux.

ATTENDU que le programme détermine les catégories d'immeubles et de travaux et les combiner applicable au dit programme. Le programme peut établir des conditions différentes selon les catégories et combinaisons de catégories, et décréter qu'une subvention n'est accordée qu'à l'égard de l'une ou plusieurs d'entre elles.

ATTENDU que l'avis de motion de la présentation du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil tenue le 25 avril 2022 et qu'une demande de dispense de lecture aux termes de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* a alors été faite et accordée;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **RÉMI ROUSSEAU**

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'un règlement portant le numéro 1871-22 soit et est adopté et qu'il soit et est statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

2. DÉFINITIONS

Au présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification ci-après indiquée :

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| a) | Bâtiment | Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes ou des choses |
| b) | Travaux admissibles | Tous les travaux de rénovation de locaux commerciaux et industriels relatifs à la façade extérieure seulement (incluant les enseignes commerciales) et uniquement sur les immeubles admissibles |
| c) | Travaux non admissibles | Tous les travaux de rénovation reliés à un sinistre ainsi que les travaux d'étalage et ceux reliés au mobilier |
| d) | Immeubles admissibles | <ul style="list-style-type: none">▪ Immeubles décrit à l'article 5 dont au moins une façade donnant sur un mail (excluant l'intérieur), ruelle, rue ou stationnement public; et▪ Immeubles dont au moins 30 % des surfaces de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles; et▪ Immeubles n'ayant pas bénéficié d'un programme municipal au cours des 10 dernières années excluant le Fonds d'investissement municipal |
| e) | Construction | Signifie l'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui |
| f) | Rénovation | Changement en mieux, transformation, modernisation de toute construction |
| g) | Bâtiment mixte | Construction comprenant un usage à vocation résidentielle et autre usage à vocation non résidentielle |
| h) | Usage | La fin pour laquelle un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés |
| i) | Fin des travaux | La date de prise d'effet de la modification apparaissant au certificat d'évaluation émit par l'évaluateur, est la date retenue comme celle où les travaux sont reconnus complétés |
| j) | 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 |
| k) | Ordre de priorité | La priorité de la demande sera établie par la date du dépôt du formulaire de demande dûment rempli et accompagnés des pièces justificatives requises au programme |
| L) | Officier désigné | Le trésorier |

3. SECTEURS VISÉS

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités sur le plan identifié à l'annexe « A » du présent règlement, lequel en fait partie intégrante, à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été

construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrain non bâti.

4. PROGRAMME DE SUBVENTION

La Ville accorde une subvention à tout propriétaire d'une unité d'évaluation d'un immeuble admissible commercial ou industriel déjà construit, situé dans un des secteurs délimités à l'annexe « A », dont au moins une façade donnant sur un mail, ruelle, rue ou stationnement public.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit à une subvention s'il a déjà bénéficié dudit programme dans un délai de dix (10) ans, à l'exception du Fonds d'investissement municipal. Ce délai est calculé à partir de la date d'entrée en vigueur du permis lié aux travaux antérieurs jusqu'à celle du permis pour les nouveaux travaux. Cette restriction s'applique uniquement au présent programme.

Les autres programmes municipaux fondés sur une augmentation minimale de la valeur foncière d'un bâtiment, soit les règlements numéros 1763-19, 1692-17 et 1931-24, ne sont pas assujettis à cette restriction. Toutefois, si des travaux de rénovation de façades sont réalisés simultanément à d'autres types de travaux, ceux-ci devront faire l'objet de permis de construction distincts. Cette démarche vise à identifier clairement les travaux admissibles à chacun des programmes d'aide financière et à déterminer le potentiel de cumul des aides, le cas échéant.¹

4.1. CATÉGORIE DU PROGRAMME ET MONTANT VERSÉ

CATÉGORIE 1	
Immeubles admissibles	Immeubles dont 50 % et plus des surfaces de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles.
Formes d'aides possibles	<ul style="list-style-type: none"> – Remboursement d'une portion sur présentation des pièces justificatives, du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles; et – Remboursement d'une partie du coût des travaux et payable en cinq (5) ans applicable uniquement aux travaux admissibles sur présentation des pièces justificatives.
Aide versée	<ul style="list-style-type: none"> – 50 % du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles jusqu'à un maximum de 2 000 \$; et – 25 % du coût des travaux excluant les taxes applicables jusqu'à un maximum de 20 000 \$.

CATÉGORIE 2	
Immeubles admissibles	Immeubles dont 40 % à 49 % des surfaces de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles
Formes d'aides possibles	<ul style="list-style-type: none"> – Remboursement d'une portion sur présentation des pièces justificatives, du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles; et – Remboursement d'une partie du coût des travaux et payable en cinq (5) ans applicable uniquement aux travaux admissibles sur présentation des pièces justificatives.

¹ L'article 4 est modifié par l'article 2.1 du Règlement numéro 1970-25 afin de remplacer le deuxième paragraphe et d'ajouter un troisième paragraphe.

Aide versée	<ul style="list-style-type: none"> – 40 % du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles jusqu'à un maximum de 1 600 \$; et – 20 % du coût des travaux excluant les taxes applicables jusqu'à un maximum de 16 000 \$.
--------------------	--

CATÉGORIE 3	
Immeuble admissible	Immeubles dont 30 % à 39 % des surfaces de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles.
Formes d'aides possibles	<ul style="list-style-type: none"> – Remboursement d'une portion sur présentation des pièces justificatives, du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles; et – Remboursement d'une partie du coût des travaux et payable en cinq (5) ans applicable uniquement aux travaux admissibles sur présentation des pièces justificatives.
Aide versée	<ul style="list-style-type: none"> – 30 % du coût des honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles jusqu'à un maximum de 1 200 \$; et – 15 % du coût des travaux excluant les taxes applicables jusqu'à un maximum de 12 000 \$.

La subvention est payable sur cinq (5) ans en cinq (5) versements annuels et égaux dont le 1^{er} versement s'effectuera 30 jours après approbation par l'officier désigné.

5. EXCLUSION

Ne sont pas susceptibles de bénéficier dudit programme les immeubles suivants :

- a) Immeuble à vocation résidentielle ou institutionnelle;
- b) Les immeubles ayant bénéficié d'un programme municipal au cours des dix (10) dernières années, excluant le Fonds d'investissement municipal, à compter de la date d'entrée en vigueur du permis pour les travaux précédents et la date d'entrée en vigueur du permis pour les nouveaux travaux;
- c) Les bâtiments ou constructions accessoires comme il est défini dans le règlement de zonage de la ville de Dolbeau-Mistassini;
- d) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1);
- e) Tous les travaux de rénovation ou de reconstruction résultant d'un sinistre.

6. CONDITIONS

Le versement de la subvention, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis par l'inspecteur en bâtiments de la ville préalablement à l'exécution des travaux avant le 30 juin 2026;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des Règlements de zonage, de construction et autres règlements de la ville;
- c) La rénovation est terminée dans les 180 jours de l'émission du permis. Nonobstant le précédent énoncé, si les travaux ne sont pas terminés à l'échéance, le propriétaire pourra demander un prolongement des délais avec accord préalable du service de l'urbanisme sans toutefois garantir sa priorité.
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de subvention, la survenance de cet événement, pendant quelconque moment durant cette période, constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de recevoir la subvention non encore accordée pour cette unité d'évaluation;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la ville relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention, en vertu du présent règlement, est contestée, la subvention n'est versée ou accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

7. BÉNÉFICIAIRE

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, 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 le coût des honoraires professionnels et des travaux relatifs aux travaux de façade commerciale accomplis sur le bâtiment et devra y joindre une copie des factures des honoraires professionnels et des travaux ainsi qu'une preuve de paiement.

Si un immeuble admissible au programme venait à changer de propriétaire durant les 5 années de versement de la subvention, la subvention sera transférée au nouveau détenteur de l'immeuble pour l'excédent des versements restants.

Les formules de réclamation dûment complétées, y compris les factures, devront être déposées auprès de l'officier désigné, au plus tard douze (12) mois après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

8. CRÉDITS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme « Remboursement des honoraires professionnels » décrété par le présent règlement, la ville approprie, à même son fonds général, la somme de 10 000 \$ par année. De plus, en ce qui concerne le programme de subvention des travaux décrété par le présent règlement, la ville approprie, à même son fonds général, la somme de 60 000\$ par année.

Advenant le cas où les crédits nécessaires au programme étaient atteints, la ville pourra autoriser les travaux durant l'année et prévoir les sommes requises pour bénéficier du présent programme l'année suivante.

9. **REPLACEMENT**

Le présent règlement abroge le règlement 1576-14 et ses amendements 1612-15, 1726-18, 1787-20 et le 1823-21.

Telle abrogation n'affecte cependant pas les subventions accordées en vertu dudit règlement abrogé.

10. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté en séance du conseil le 27 juin 2022.

**André Coté, avocat
Greffier**

**André Guy
Maire**

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro **1970-25** modifiant le Règlement numéro 1871-22 relatif à l'adoption d'un programme de revitalisation des façades commerciales et industrielles à l'égard des secteurs particuliers, adopté le 14 juillet 2025 et entrée en vigueur le 24 juillet 2025 ;



RÈGLEMENT NUMÉRO 1871-22

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la Loi sur les cités et villes, le présent certificat atteste que le Règlement numéro 1871-22 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Approbation requise :	Date :	Résolution :
Avis de motion	25 avril 2022	22-04-173
Adoption finale du règlement	27 juin 2022	22-06-310
Avis public	13 juillet 2022	
Entrée en vigueur	13 juillet 2022	

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 14 juillet 2022.

André Coté, avocat
Greffier

André Guy
Maire

ANNEXE A