

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-M-377 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE AUX ENTREPRISES AFIN DE FAVORISER L'ÉCONOMIE LOCALE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut octroyer une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est propriétaire ou occupant d'un immeuble autre qu'une résidence, sauf s'il s'agit d'une résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite encadrer l'octroi d'une aide afin de stimuler les pratiques écoresponsables et stimuler l'occupation et la revitalisation des locaux commerciaux ou industriels dans certains secteurs de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 19 mars 2024, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 DÉFINITIONS**

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

Bâtiment :	Bâtiment principal tel que défini au <i>Règlement de zonage numéro 2009-U53</i> de la Ville.
Officier désigné :	Le directeur du Service de la planification du territoire et du développement durable ou toute personne qu'il désigne.
Propriétaire :	Personne ou son représentant dûment autorisé effectuant une demande auprès de la Ville concernant un projet et dont l'immeuble
ou	visé par le projet est inscrit à son nom au rôle d'évaluation.
Demandeur :	
ou	
Bénéficiaire :	Note : aussi appelé demandeur ou bénéficiaire selon les étapes prévues au règlement.
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.

**ARTICLE 2 OBJET**

Le présent règlement a pour objet de stimuler l'économie locale et les initiatives de développement durable par l'octroi d'une subvention aux personnes admissibles qui respectent les critères du présent règlement.

**ARTICLE 3 SECTEUR ADMISSIBLE**

Le présent règlement s'applique dans les zones :

1. Cv-226, Cv-239, Cv-240, Cv-245 et Cv-247;
2. In-116, In-117, In-816, In-432 et Ca-727;
3. In-302, In-942, In-945, Ca-930 et Ca-943;

Les zones visées sont illustrées à l'Annexe A du présent règlement.

#### ARTICLE 4 PERSONNES ADMISSIBLES

Toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence, sauf s'il s'agit d'une résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* ([chapitre S-4.2](#)).

#### ARTICLE 5 NON-ADMISSIBILITÉ

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, une aide ne peut toutefois pas être accordée lorsque l'immeuble visé est dans l'une des situations suivantes :

- a) On y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;
- b) Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, sauf lorsque l'aide gouvernementale est accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
- c) Est non imposable en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

#### ARTICLE 6 TRAVAUX ADMISSIBLES

Le programme d'aide financière aux entreprises s'applique aux travaux suivants :

- a) L'agrandissement ou les améliorations locatives à un local commercial ou industriel;
- b) La construction d'un nouvel immeuble commercial ou industriel.

Ces travaux doivent faire en sorte que le bâtiment principal accueille ou maintienne un ou des usages suivants une fois les travaux terminés :

- 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);
- Technologie (p.ex. : domotique, informatique, audiovisuel, etc.);
- Culture et artisanat (p. ex. : peinture, sculpture, galerie d'art, artisan);
- Construction (scian 23);
- Fabrication (scian 31-33);
- Arts, spectacles et loisirs (scian 71);
- Services d'hébergement (scian 721) sauf :
  - Autres services d'hébergement des voyageurs (72119) lesquels incluent :
    - Gîtes touristiques (721191);
    - Chalets et cabines sans service (721192);
    - Tous les autres services d'hébergement des voyageurs (721198).
- Services de restauration et débits de boissons (scian 722) sauf :
  - Débits de boissons alcoolisées (7224);
- Services professionnels, scientifiques et techniques (scian 54).

#### ARTICLE 7 CONDITIONS D'APPROBATION DE LA DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

L'approbation initiale de la demande d'aide financière pour les travaux admissibles est conditionnelle à ce que :

- a) Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation complète et conforme soit produite;
- b) L'affichage extérieur soit conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- c) Une demande écrite d'aide financière soit déposée, sur le formulaire fourni par la Ville, lequel doit être dûment rempli et signé;
- d) Aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne soit dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande, et ce, à compter du jour du dépôt de la demande

d'aide financière. Dans le cas où des taxes sont dues avant l'approbation de la demande d'aide financière, cela constitue une fin de non-recevoir de la demande d'aide financière;

- e) La personne admissible soit dûment immatriculée au registre des entreprises et ait une existence légale.

## **ARTICLE 8 DOCUMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR**

Les documents suivants doivent être produits à l'officier désigné aux fins d'analyse de la demande d'aide financière :

- a) Une liste des travaux projetés;
- b) Un certificat de localisation de l'immeuble concerné ou un plan de propriété réalisé à l'échelle;
- c) L'identification des professionnels, architectes ou autres qui réaliseront les plans et devis, s'il y a lieu;
- d) Une preuve de propriété, s'il y a lieu;
- e) Une procuration dûment signée par le propriétaire si le demandeur est un mandataire autorisé;
- f) Dans le cas où le propriétaire est une personne morale, le certificat de constitution en personne morale ou, selon le cas, les lettres patentes et, s'il y a lieu, les lettres patentes supplémentaires et une résolution légalement adoptée, autorisant le demandeur à représenter ladite personne morale pour les fins du programme et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le programme;
- g) Une preuve du paiement des taxes municipales et des compensations applicables pour l'année en cours où la demande d'aide financière est déposée.

## **ARTICLE 9 CONDITIONS D'ÉVALUATION DE L'ADMISSIBILITÉ À L'AIDE FINANCIÈRE**

Dans le cadre de toutes les demandes d'aide financière, 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. **Aucun projet ayant reçu une note inférieure à 75 points n'a droit à une aide financière.**

**Les critères suivants sont analysés lors du dépôt de la demande :**

### **1. Pratiques écoresponsables : (30 points)**

- a) La gestion des matières résiduelles 3 voies doit être effectuée par la Ville (6 points);
- b) Économie d'eau potable (6 points);
- c) Réutilisation des ressources naturelles (6 points);
- d) Économie d'énergie (6 points);
- e) Réduction des îlots de chaleur (6 points);
- f) Autres pratiques écoresponsables (6 points).

### **2. Création, occupation ou amélioration de locaux vacants : (15 points)**

- a) Les travaux permettent la création de locaux commerciaux ou l'amélioration de locaux commerciaux (5 points);
- b) La demande fait en sorte d'occuper un local commercial ou industriel vacant (10 points).

### 3. Caractéristiques du bâtiment visé : (25 points)

- a) Pour une nouvelle construction ou pour une rénovation, agrandissement ou amélioration locative d'un bâtiment existant dont l'âge est de plus de quarante (40) ans (5 points);
- b) S'il s'agit d'un bâtiment mixte ayant une façade sur deux (2) rues (5 points);
- c) S'il s'agit d'un bâtiment qui a la possibilité d'avoir une terrasse (5 points).
- d) L'aspect visuel de la façade du bâtiment est amélioré par les travaux (10 points);

### 4. Éclairage d'ambiance sur le bâtiment : (10 points)

Si le bâtiment principal est éclairé après les travaux (10 points).

### 5. Plan d'affaire : (15 points)

La demande est accompagnée d'un plan d'affaires établi en collaboration avec un organisme spécialisé à cet effet (15 points).

### 6. Entreprise incubée : (5 points)

La demande est présentée par une personne admissible qui a été incubée dans le cadre du programme de la Manufacture.

## ARTICLE 10 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, le demandeur doit présenter à l'officier désigné une demande d'aide financière sur le formulaire fourni par la Ville, qu'il devra dûment remplir et signer.

L'officier désigné peut exiger au demandeur tout document de nature à confirmer le respect des modalités du programme avant de procéder à l'analyse de la demande.

## ARTICLE 11 ANALYSE ET APPROBATION

L'officier désigné est chargé de l'administration et l'application du présent règlement. Celui-ci procède à l'analyse des demandes et peut effectuer les inspections nécessaires et raisonnables en vue de son application ainsi que demander tout document au demandeur ou au bénéficiaire afin de s'assurer du respect du présent règlement.

Lorsque l'officier désigné recommande un projet, le projet est déposé au conseil municipal pour octroi de l'aide financière. Cette approbation est conditionnelle au respect du délai d'exécution du projet et de l'ensemble des autres dispositions du présent règlement.

## ARTICLE 12 CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE

Une fois les travaux admissibles effectués, l'octroi de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) Le permis ait été émis préalablement à l'exécution des travaux;
- b) Les travaux soient terminés selon les dispositions applicables au Règlement 2009-U51 en vigueur, au plus tard douze (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 par une personne détenant un permis valide émis par la Régie du bâtiment du Québec;

- e) Un bail commercial soit signé et fourni à l'officier désigné pour le ou les locaux commerciaux créés ou rénovés.

### ARTICLE 13 MODIFICATION DU PROJET

Le conseil peut autoriser la modification d'un projet approuvé pour un immeuble dans le cadre du présent programme dans le cas où le nouveau projet répond à tous les critères du présent règlement. Dans ce cas, le délai mentionné à l'article 14 b) aux fins d'obtention de l'aide financière recommence à courir à zéro.

### ARTICLE 14 DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cadre de l'application du programme, la Ville accorde au bénéficiaire une aide financière correspondant au pourcentage obtenu à l'article 11 selon le tableau suivant :

Pourcentage obtenu à l'article 11	Montant alloué
100 % - 90 %	20 000 \$
90 % - 80 %	15 000 \$
80 % - 75 %	5 000 \$
Moins de 75 %	Non admissible

Par ailleurs, lorsqu'un local commercial ou industriel existant et vacant depuis plus de deux (2) mois devient occupé, une aide financière supplémentaire de 2 000 \$ s'ajoute au montant ainsi calculé.

La moitié de l'aide financière est versée six (6) mois après l'ouverture du commerce ou de l'industrie dans la mesure où il est toujours en opération. L'autre moitié de l'aide financière est versée douze (12) mois après l'ouverture du commerce ou de l'industrie dans la mesure où il est toujours en opération.

### ARTICLE 15 RÉVOCATION DE L'AIDE FINANCIÈRE

La Ville peut révoquer à tout moment 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;
- Si celle-ci est accordée par suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à lui verser des sommes auxquelles il n'a pas droit.

À cet effet, l'officier désigné en informe le bénéficiaire par écrit.

### ARTICLE 16 REMBOURSEMENT

Le propriétaire doit rembourser à la Ville la totalité de tout montant reçu dans les soixante (60) jours de l'avis de révocation de l'aide financière.

### ARTICLE 17 PLAFOND

En vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, le conseil de la Ville établit le plafond annuel maximal d'aide financière qui peut être accordée dans le cadre du présent programme à la limite du budget annuel voté jusqu'à concurrence de 250 000 \$.

Advenant que cette somme ne soit pas suffisante pour répondre à toutes les demandes, l'aide financière est accordée du plus haut pointage au plus bas, lequel pointage ne peut être inférieur à 75 %. En cas d'égalité entre deux (2) demandes, la date de réception de la demande complète la plus hâtive prévaut.

### ARTICLE 18 DURÉE

Le programme d'aide financière prend effet à l'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2026.

#### ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Frédéric Broué  
Président de la séance

---

Me Stéphanie Allard  
Greffière

Avis de motion :	2024-03-19
Dépôt du projet de règlement :	2024-03-19
Adoption du règlement :	2024-04-23
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 \_\_\_\_\_

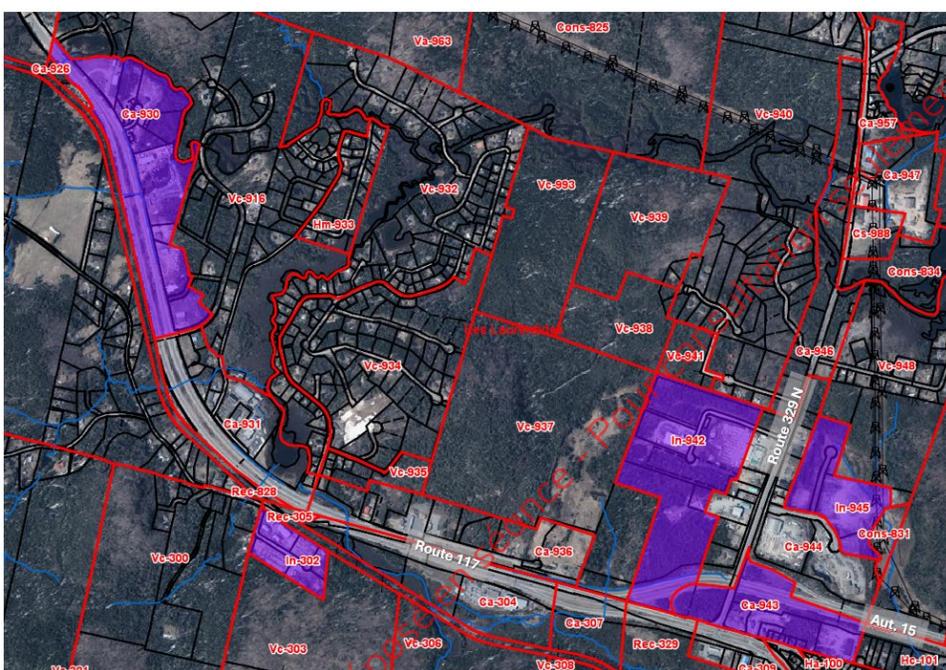
---

Frédéric Broué  
Maire

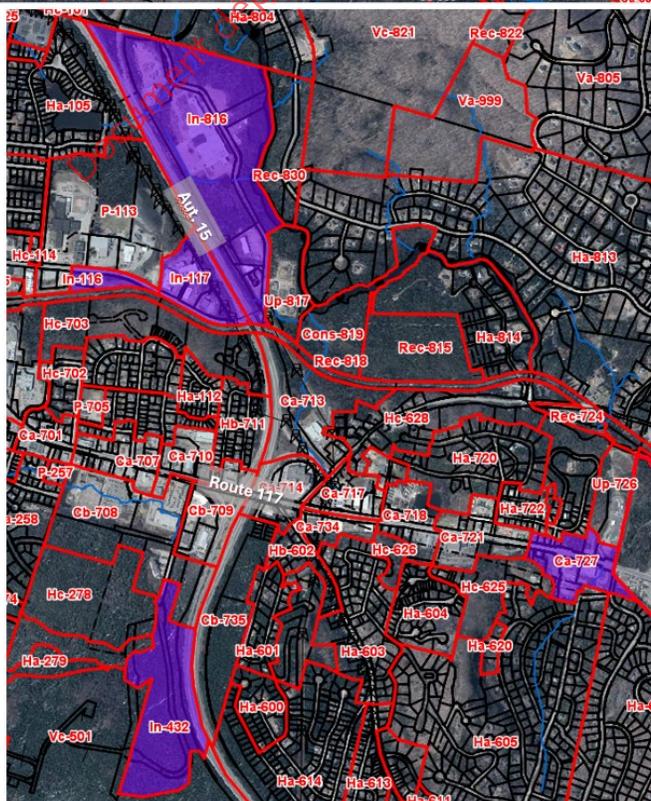
## Annexe A



Zones assujetties à l'application du règlement
Cv-226
Cv-239
Cv-240
Cv-245
Cv-247



Zones assujetties à l'application du règlement
In-302
In-942
In-945
Ca-930
Ca-943



Zones assujetties à l'application du règlement
In-116
In-117
In-816
In-432
Ca-727