

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-100
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT D'APPLICATION POUR LES
PROGRAMMES D'INCITATIFS FINANCIERS DU CENTRE-VILLE DE CHICOUTIMI**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2026-100 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2026-100.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2026-100 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2026-99 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2026-100	4 août 2026	6 août 2026

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-100
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT
D'APPLICATION POUR LES PROGRAMMES
D'INCITATIFS FINANCIERS DU CENTRE-VILLE
DE CHICOUTIMI

Règlement numéro VS-R-2026-100 passé et adopté à la séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 4 août 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter des programmes d'incitatifs financiers pour le centre-ville de Chicoutimi;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) permettant d'adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif et que le plan d'urbanisme de la ville de Saguenay contient un tel objectif pour le secteur visé par le présent programme;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal en vertu de l'article 92 de la Loi sur les compétences municipales permettant d'adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une subvention pour des travaux relatifs à un immeuble conformes à ce programme;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal en vertu de l'article 84.5 de la Loi sur les compétences municipales permettant d'adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques.

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du 16 juillet 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 : Dispositions générales

ARTICLE 1 Objectif des programmes

Les programmes visent à soutenir la revitalisation du centre-ville de Chicoutimi en reconnaissant son rôle stratégique dans le développement économique, social et culturel de la Ville de Saguenay. Le programme vise à réduire le taux de vacance commercial, augmenter l'offre de logements, favoriser la réutilisation des immeubles existants, soutenir l'occupation des terrains vacants, améliorer la qualité architecturale et l'image du centre-ville et soutenir les commerçants et propriétaires déjà établis.

Les programmes se déclinent comme suit :

1. Programme de revitalisation, soit :
 - Volet A - Occupation des locaux vacants commerciaux;
 - Volet B – Rénovations des façades commerciales;
2. Programme de réhabilitation de l'environnement, soit :
 - Volet C – Soutien à la réalisation de travaux environnementaux;
3. Programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, soit :
 - Volet D – Soutien à la construction et l'ajout de logements.

VS-R-2026-100, a.1;

ARTICLE 2 Secteur admissible

Les programmes s'appliquent au secteur du centre-ville de Chicoutimi, et plus précisément dans un périmètre circonscrit sur le plan identifié « Programmes d'incitatifs financiers du centre-ville de Chicoutimi » annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

VS-R-2026-100, a.2;

ARTICLE 3 Effet

Les présents programmes d'aide financière ne peuvent avoir d'effet que dans la mesure où le conseil décrète l'emprunt prévu au règlement créant le fonds de subvention des programmes d'incitatifs centre-ville. De ce fait, les trois programmes partageront le même fonds de subvention.

VS-R-2026-100, a.3;

ARTICLE 4 Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement, en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

VS-R-2026-100, a.4;

CHAPITRE 2 : Terminologie

ARTICLE 5 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'impose un sens différent, on entend par :

Bâtiment commercial

Bâtiment dont au moins 50% de l'aire de plancher du rez-de-chaussée comporte ou comportera après les travaux, un usage principal de commerce ou de service tel que prévu aux règlements d'urbanisme.

Centre-ville

Désigne le périmètre d'application des programmes, tel que précisé à l'article du 2 du présent règlement et illustré sur le plan « Programmes d'incitatifs financiers du centre-ville de Chicoutimi » en annexe.

Coût des travaux

Le coût des travaux comprend le coût des matériaux et de la main-d'œuvre fournis par l'entrepreneur, la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);

Décontamination

Travaux de décontamination du sol ou du bâtiment dus à la présence d'éléments tels que hydrocarbures pétroliers, biphényles polychlorés (BPC), amiante, vermiculite, mousse isolante d'urée formaldéhydes (MIUF), moisissures, acariens, composés organiques volatils (COV), halocarbures, plomb, mercure, silice, radon, etc. et dont les concentrations excèdent les valeurs réglementaires.

Entrepreneur

Entrepreneur qui détient une licence d'entrepreneur appropriée de la Régie du bâtiment du Québec, en vigueur à la date de la demande d'aide et tout au long de la réalisation des travaux.

Établissement d'entreprise

Un lieu où sont exercés certains usages commerciaux, de bureau ou d'administration effectués par une entreprise, un organisme ou un professionnel, à l'exception de telles activités exercées en usage complémentaire à une autre fonction.

Fonctionnaire désigné

Inspecteur en bâtiment du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, désigné par le chef de la Division permis, programmes et inspections ou par le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Local vacant

Local destiné à un usage commercial ou de services prévu au présent règlement qui est inoccupé, non exploité et disponible à la location, ou s'il y a un changement de locataire. N'est pas un changement de locataire le changement d'un locataire par un autre locataire qui constitue une personne liée au locataire précédent au sens de l'article 19 de la *Loi sur les impôts, chapitre I-3*.

Logement

Local constitué d'un groupe de pièces complémentaires et occupé par un seul locataire ou propriétaire. Ce local sert ou est destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comprend des chambres, des installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et une entrée distincte. Une chambre n'est pas considérée comme un logement pour l'application du présent programme.

Loyer brut

Le prix du loyer unique comprenant le loyer de base plus toutes les dépenses d'opération de l'immeuble.

Propriétaire

Personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où les travaux doivent être exécutés.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, il doit fournir les documents officiels constituant la personne morale. Il doit aussi déposer une résolution dument adoptée autorisant une partie à représenter la personne morale et l'autorisant à signer tous documents requis aux fins du programme.

Propriété

Immeuble ou terrain faisant l'objet d'un droit de propriété reconnu.

Reconversion

Tout changement d'usage permettant la reconversion d'un local pour l'ajout d'un usage résidentiel.

Requérant

Le propriétaire, le locataire ou le mandataire qui a déposé une demande d'aide financière dans le cadre du présent programme.

Le mandataire qui n'est pas propriétaire, ni locataire, devra fournir une procuration du propriétaire de l'immeuble lors du dépôt de sa demande.

VS-R-2026-100, a.5;

CHAPITRE 3 : Dispositions administratives

SECTION 1 Administration des programmes

ARTICLE 6 Application du programme

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration des programmes et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application.

Le fonctionnaire désigné peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application des programmes et de s'assurer de la validité des informations transmises par le requérant. Les inspections effectuées ne font pas en sorte que la Ville reconnaisse la qualité des travaux exécutés ou le respect des modalités du règlement.

Le requérant doit transmettre toute information demandée par le fonctionnaire désigné.

VS-R-2026-100, a.6;

ARTICLE 7 Solde du fonds de subventions

Nonobstant les taux et les maximums d'aide financière prévus au présent chapitre, l'aide financière ne peut jamais être supérieure au solde non engagé du fonds de subventions des programmes.

De plus, le montant maximum de l'aide accordé pour une année dans le cadre du programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs (volet D) ne peut, cumulé à tout autre aide offerte par la Ville sous l'habilitation prévue à l'article 84.4. de la *Loi sur les compétences municipales*, dépasser 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement de l'exercice financier en cours.

VS-R-2026-100, a.7;

ARTICLE 8 Cumul des aides financières

Les travaux qui ont fait l'objet ou qui sont en processus d'obtenir une aide financière en vertu d'un programme d'aide financière de la Ville de Saguenay, autre que l'un des programmes prévus au

présentes, ne sont pas admissibles aux programmes d'incitatifs centre-ville, à l'exception du volet A du programme de revitalisation du présent règlement. Dans tous les cas, lesdits travaux demeurent admissibles à tout programme de crédit de taxes applicable.

Un requérant peut bénéficier plusieurs fois du présent programme, soit pour un même bâtiment (plusieurs volets) ou pour plusieurs bâtiments (mêmes volets), à moins que des clauses particulières soient énoncées dans les chapitres d'application des différents volets.

VS-R-2026-100, a.8;

ARTICLE 9 Aides financières antérieures

Une demande d'inscription aux présents programmes, pour le volet B, C ou D, ne peut viser la ou les même(s) composante(s) avant une période minimale de 20 ans suivant le paiement final de l'aide financière précédente. Une demande d'inscription peut être déposée à l'intérieur de cette période dans le même volet mais le cumul des aides financières octroyées depuis les dix (10) dernières années ne peut dépasser le maximum admissible par volet.

VS-R-2026-100, a.9;

SECTION 2 Exclusions

ARTICLE 10 Bâtiments non admissibles

Le programme ne s'applique pas à :

- Un bâtiment accessoire;
- Un bâtiment à utilisation saisonnière ou un chalet;
- Un bien qui fait l'objet d'une procédure légale remettant en cause le droit de propriété de ce bien, par exemple, une saisie, une expropriation, etc.;
- Un bâtiment qui fait l'objet d'une poursuite pouvant remettre en question son occupation ou son maintien dans l'état où il se trouve;
- Un bâtiment appartenant à un centre de services scolaire;
- Un bâtiment appartenant au Gouvernement du Canada ou du Québec ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- Un bâtiment 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* et non assujettis à la juridiction de la Régie du logement;
- Un bâtiment appartenant à l'office municipal d'habitation (O.M.H);
- Un bâtiment visé par l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale;
- Une maison mobile sans fondation.

Le programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs (volet D) ne s'applique pas à des logements destinés à des fins touristiques.

VS-R-2026-100, a.10;

ARTICLE 11 Travaux non admissibles

Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Les travaux suivants ne sont pas admissibles au programme :

- Les travaux effectués avant l'émission d'un permis ou d'un certificat, sauf dans le cas prévu à l'article 44 pour le volet D uniquement;
- Les travaux subventionnés ou remboursés dans le cadre d'un programme d'aide financière ou remboursé par une assurance.

VS-R-2026-100, a.11;

ARTICLE 12 Modification des travaux

Un requérant peut demander une modification à la liste des travaux préalablement autorisés, soit en cours d'exécution, soit après l'obtention du certificat d'aide. Cette modification est admissible à la condition que des fonds soient toujours disponibles dans les programmes.

VS-R-2026-100, a.12;

CHAPITRE 4 : PROGRAMME DE REVITALISATION

Volet A – Occupation des locaux commerciaux vacants

Le présent chapitre vise à favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services au centre-ville ainsi que de réduire le taux de vacances des locaux commerciaux.

SECTION 1 Admissibilité

ARTICLE 13 Locaux admissibles

Les locaux admissibles sont les locaux vacants situés au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage d'un bâtiment admissible.

VS-R-2026-100, a.13;

ARTICLE 14 Établissements d'entreprise admissibles

Les établissements d'entreprises admissibles à une aide financière en vertu du présent chapitre sont ceux des classes d'usages suivantes :

- Commerces et services de proximité (c1a);
- Commerces de détail général (c1b);
- Divertissement commercial (c2a);
- Divertissement commercial avec lieu de rassemblement (c2b);
- Commerces d'hébergement et de congrès (c2c);
- Commerces de restauration (c2d);
- Débits de boisson et danse (c5a);
- Services administratifs, financiers et immobiliers (S1);
- Services personnels (S2);
- Services professionnels et sociaux (S3);
- Services particuliers (S4);
- Services éducatifs à but lucratif (S5);
- Centre de recherche (S6).

VS-R-2026-100, a.14;

ARTICLE 15 Conditions d'admissibilité

Les conditions d'admissibilité sont les suivantes :

- Le requérant au présent volet est le locataire du local admissible. Il doit avoir demandé et obtenu tout permis ou certificat d'occupation nécessaire à l'occupation du local de la part de la Ville;
- La durée de l'occupation de l'établissement d'entreprise admissible par un locataire est d'au moins 3 ans;
- Le requérant doit fournir les preuves légales de la signature du bail entre les parties.

VS-R-2026-100, a.15;

ARTICLE 16 Occupations admissibles

Les occupations admissibles à une aide financière sont :

- pour l’occupation d’un local vacant, situé dans un bâtiment commercial, afin d’y créer un nouvel établissement d’entreprise au centre-ville, faisant partie du secteur admissible;
- dans le cas d’un agrandissement d’un établissement d’entreprise existant au centre-ville, faisant partie du secteur admissible : la partie touchant l’agrandissement de l’établissement d’entreprise dans des locaux vacants faisant partie du même bâtiment;
- dans le cas d’une relocalisation pour des fins d’agrandissement d’un établissement d’entreprise existant au centre-ville dans des locaux vacants, faisant partie du secteur admissible : seule la partie correspondant à l’agrandissement de l’établissement d’entreprise dans les nouveaux locaux, par rapport à la superficie des locaux occupés avant la relocalisation.

VS-R-2026-100, a.16;

SECTION 2 Aide financière

ARTICLE 17 Montants admissibles

L’aide financière disponible pour ce chapitre est établi selon les paramètres suivants :

Prix de location brute	Aide financière
Moins de 10\$ le pied ²	6\$ le pied ²
Entre 10\$ et 14,99\$ le pied ²	8\$ le pied ²
15\$ le pied ² et plus	10\$ le pied ²

Le calcul de l’aide financière est basé sur le formulaire « Programmes d’incitatifs financiers pour le centre-ville de Chicoutimi – volet A » et sur le dépôt d’une « offre de location » pour un local dans un bâtiment admissible pour l’occupation d’un établissement d’entreprise.

Le montant de l’aide financière pour ce chapitre ne peut excéder 30 000,00 \$ pour la période de trois (3) ans pour chaque occupation admissible.

VS-R-2026-100, a.17;

SECTION 3 Engagement du propriétaire

ARTICLE 18 Occupation de l’établissement d’entreprise

Une aide financière en vertu du présent chapitre s’applique uniquement à partir de la date d’approbation de la demande d’aide financière, et ce, même si l’occupation de l’établissement d’entreprise avait débuté avant que la demande d’aide financière ne soit approuvée, et à ce titre, aucune rétroaction ne peut être versée.

VS-R-2026-100, a.18;

ARTICLE 19 Fixation des loyers

Pour établir le coût du loyer d’un local admissible, le locataire doit compléter la section « déclaration du coût du loyer » dans le formulaire « Programmes d’incitatifs financiers pour le centre-ville de Chicoutimi – volet A ». Lors de l’acceptation de la demande et pour avoir droit au versement de l’aide financière, le requérant devra fournir une copie du bail. Pour les versements subséquents, le requérant doit fournir une confirmation d’occupation, signée par le propriétaire de l’immeuble.

VS-R-2026-100, a.19;

ARTICLE 20 Conditions particulières

Les conditions particulières suivantes s’appliquent :

- Le locataire doit fournir une preuve d’assurance en responsabilité civile pour les lieux faisant l’objet d’une occupation dans le cadre du présent programme;
- Le locataire qui fait défaut de respecter les engagements inscrits du présent programme remboursera le montant de l’aide financière que la Ville a versée, au prorata du nombre de jours de la période de 12 mois non encore écoulés depuis le défaut;
- La sous-location d’un local faisant l’objet d’une aide financière pour un établissement d’entreprise dans le cadre du présent programme n’est pas permise.

VS-R-2026-100, a.20;

SECTION 4 Procédure pour une demande

ARTICLE 21 Demande d’inscription

Le requérant doit compléter le formulaire intitulé « Programmes d’incitatifs financiers pour le centre-ville de Chicoutimi – volet A », avec la signature du propriétaire de l’immeuble.

Il doit joindre à sa demande les documents suivants, suite à l’inscription :

- des plans établissant la superficie d’occupation et l’aménagement intérieur de l’établissement d’entreprise existant et projeté s’il y a lieu;
- une copie du bail de location ou de l’offre de location;
- les frais d’ouverture de dossier de 100,00 \$ plus taxes applicables;
- tout autre document pertinent à l’étude de sa demande.

VS-R-2026-100, a.21;

ARTICLE 22 Analyse de la demande

Le fonctionnaire désigné étudie la demande du requérant en respectant la procédure établie dans le présent article et en s’assurant que les exigences du présent règlement sont respectées.

Le responsable du programme transmet au requérant, dont la demande d’aide financière a été jugée admissible, un avis d’acceptation.

Le requérant doit signer le formulaire d’engagement afin que soit versé l’aide financière.

VS-R-2026-100, a.22

ARTICLE 23 Versement de l’aide financière

Le versement de l’aide financière se fait selon les modalités suivantes :

Année	Versement
1 ^{ère} année	50% du montant admissible
2 ^e année	30% du montant admissible
3 ^e année	20% du montant admissible

Le versement de l’aide financière se fait selon les étapes suivantes :

1. Le versement pour la première année, suivant la signature de l’engagement et l’occupation du local vacant;
2. Le versement pour la deuxième année, au début de la deuxième année de la date d’occupation, suivant le dépôt de la déclaration d’occupation;

3. Le versement pour la troisième année, au début de la troisième année de la date d’occupation, suivant le dépôt de la déclaration d’occupation.

VS-R-2026-100, a.23;

Volet B – Rénovation des façades commerciales

Le présent chapitre vise à améliorer l’apparence et l’attractivité commerciale dans le secteur du centre-ville.

SECTION 1 Admissibilité

ARTICLE 24 Bâtiments admissibles

Le présent chapitre s’applique aux bâtiments commerciaux, tel que défini au chapitre 2 du présent règlement.

VS-R-2026-100, a.24;

ARTICLE 25 Travaux admissibles

Les travaux admissibles à une aide financière sont pour la rénovation des façades d’un bâtiment principal.

VS-R-2026-100, a.25;

SECTION 2 Aide financière

ARTICLE 26 Montants admissibles

L’aide financière correspond à 50 % du coût des travaux de rénovation, selon les montants maximaux indiqués dans les tableaux suivants. Une aide maximale de 50 000 \$ est accordée par bâtiment ayant une façade sur rue de 20 mètres linéaires ou moins. Pour les bâtiments ayant une façade sur rue de plus de 20 mètres linéaires, l’aide maximale est de 75 000 \$.

De plus, une bonification est offerte lorsque la façade est composée de matériaux de maçonnerie sur au moins 80 % de sa superficie. Cette bonification peut atteindre 25 000 \$ par bâtiment, portant ainsi l’aide financière totale maximale à 75 000 \$ par bâtiment ayant une façade sur rue de 20 mètres linéaires ou moins, ou à 100 000 \$ par bâtiment ayant une façade sur rue de plus de 20 mètres linéaires.

- a) Pour tout bâtiment ayant une façade sur rue de moins de 20 mètres linéaires

Nombre d’étages touchés par les travaux	Façade principale ou façade sur rue	Façades secondaires (max. 3 façades)	Bonification par façade pour la réfection complète ou l’ajout de maçonnerie (80% minimum excluant les ouvertures)
Rez-de-chaussée	30 000 \$	20 000 \$	10 000 \$
Étages supérieurs	10 000 \$ / étage	5 000 \$ / étage	5 000 \$ / étage

- b) Pour tout bâtiment ayant une façade sur rue de plus de 20 mètres linéaires

Nombre d'étages touchés par les travaux	Façade principale ou façade sur rue	Façades secondaires (max. 3 façades)	Bonification par façade pour la réfection complète ou l'ajout de maçonnerie (80% minimum excluant les ouvertures)
Rez-de-chaussée	50 000 \$	20 000 \$	10 000 \$
Étages supérieurs	20 000 \$ / étage	5 000 \$ / étage	5 000 \$ / étage

En plus de l'aide total par bâtiment, une aide financière de 50% du montant total des honoraires d'architecte ou d'ingénieur est allouée pour la préparation des plans et devis aux fins de rénovation, jusqu'à un maximum de 5 000 \$ par bâtiment.

VS-R-2026-100, a.26;

Chapitre 5 : Programme de réhabilitation de l'environnement

Volet C – Soutien à la réalisation de travaux environnementaux

Le présent chapitre vise à favoriser la réhabilitation des immeubles contaminés et des terrains vacants.

SECTION 1 Admissibilité

ARTICLE 27 Bâtiments admissibles

Le présent chapitre s'applique à tous les bâtiments principaux situés dans le secteur admissible précisé à l'article 2 du présent règlement.

VS-R-2026-100, a.27;

ARTICLE 28 Conditions d'admissibilité

Les conditions d'admissibilité sont les suivantes :

- Pour la décontamination d'un terrain, l'aide financière est conditionnelle au dépôt d'un projet de revalorisation sur le terrain à la suite des travaux;
- Respecter les lois et les règlements en vigueur au Québec, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2);
- Favoriser le traitement in situ lors des travaux de décontamination, à moins qu'il ne soit démontré au fonctionnaire que cette technique ne puisse être utilisée. À défaut, favoriser le traitement des sols excavés en vue d'être valorisés à moins qu'il soit démontré au fonctionnaire, qu'il n'est pas possible de le faire.

VS-R-2026-100, a.28;

ARTICLE 29 Travaux admissibles

Les travaux admissibles sont les suivants :

- La décontamination d'un bâtiment ou d'un terrain.

Sont également admissibles, lors d'une décontamination, les coûts suivants :

- Les honoraires et les frais des professionnels pour les évaluations environnementales, les tests, la rédaction des devis et la surveillance des travaux.

VS-R-2026-100, a.29;

SECTION 2 Aide financière

ARTICLE 30 Montants admissibles

Le programme accorde une aide financière de 50% des coûts de travaux admissibles jusqu'à un maximum de 100 000\$ par propriété.

VS-R-2026-100, a.30;

ARTICLE 31 Versement de l'aide financière

Pour le versement de l'aide financière, le requérant doit fournir un rapport de réhabilitation, une attestation de conformité ou tout autre document équivalent signé par un professionnel compétent, confirmant que les travaux de décontamination ont été réalisés conformément aux exigences applicables.

VS-R-2026-100, a.31;

CHAPITRE 6 : PROGRAMME D'AIDE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION OU L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS

Volet D – Soutien à la construction et à l'ajout de logements

Le présent chapitre vise à soutenir l'occupation des terrains vacants, favoriser la réutilisation des immeubles vacants et augmenter l'offre de logements.

SECTION 1 Admissibilité

ARTICLE 32 Bâtiments admissibles

Le présent chapitre s'applique à toute nouvelle construction, agrandissement ou la reconversion d'un bâtiment existant qui crée au moins douze (12) nouveaux logements.

VS-R-2026-100, a.32;

ARTICLE 33 Conditions d'admissibilité

Les conditions d'admissibilité sont les suivantes :

- Dans le cas d'une reconstruction, le nombre de logements après travaux doit être égal ou supérieur au nombre de logements avant la démolition.
- Les logements doivent demeurer pour des fins résidentielles pour une période minimale de 5 ans, après la construction ou l'ajout;
- Ne sont pas admissible, les logements destinés à des fins touristiques;
- Le permis de construction du bâtiment admissible doit avoir été délivré après le 01 janvier 2026;

VS-R-2026-100, a.33;

ARTICLE 34 Travaux admissibles

Tous les travaux requis admissibles pour la construction d’un bâtiment résidentiel ou en partie résidentiel. Dans le cas d’un bâtiment en partie résidentiel, seuls les travaux visant la construction ou l’ajout de logements sont admissibles.

VS-R-2026-100, a.34;

SECTION 2 Aide financière

ARTICLE 35 Montants admissibles

L’aide financière disponible est présentée dans le tableau suivant :

Nombre de logements créés	Aide financière totale maximum	
	Nouvelle construction ou agrandissement	Reconversion
12	100 000 \$	50 000 \$
24	200 000 \$	100 000 \$
36	300 000 \$	150 000 \$
48 et plus	400 000 \$	200 000 \$

VS-R-2026-100, a.35;

CHAPITRE 7 : Procédure pour une demande des volets B, C et D

SECTION 1 Procédure de demande

ARTICLE 36 Suivi de la procédure

Pour obtenir une aide financière, le requérant doit suivre la procédure établie dans le présent règlement.

VS-R-2026-100, a.36;

ARTICLE 37 Demande d’inscription

Au moins 30 jours avant la date d’ouverture de la période d’inscription, la Ville publie, sur son site internet, un avis indiquant le mode d’attribution ainsi que la période pendant laquelle les inscriptions peuvent être effectuées.

Au moins 21 jours ouvrables avant la date finale de la période d’inscription, la Ville rend disponible, sur son site internet, le formulaire d’inscription intitulé « Programmes d’incitatifs financiers pour le centre-ville de Chicoutimi ».

Pour être recevable, une demande doit être déposée avant la date limite de la période d’inscription. Elle doit également être accompagnée du formulaire d’inscription mentionné à l’alinéa précédent dûment complété et de l’ensemble de documents exigés.

VS-R-2026-100, a.37;

ARTICLE 38 Mode d’attribution des aides financières

Les demandes d’inscription sont considérées selon une liste établie par tirage au sort, réalisé en présence d’un représentant du Service du greffe. Le tirage établit une liste de 25 projets pour les trois (3) volets (volets B, C et D du présent programme) et les demandes sont ensuite traitées dans l’ordre du tirage jusqu’à écoulement de la liste. Autant de tirages que nécessaire seront faits,

jusqu'à épuisement des fonds, toujours selon les dispositions prévues à l'article 37 du présent règlement.

Si moins de 25 projets sont déposés, ceux-ci sont automatiquement traités par ordre chronologique d'inscription et un requérant peut déposer une demande après la période d'inscription et ce, jusqu'à épuisement des fonds, toujours selon les dispositions prévues à l'article 37 du présent règlement. Pour un projet du volet D dont le permis de construction a été émis après le 01 janvier 2026 et avant l'entrée en vigueur du présent règlement, le requérant doit déposer sa demande au plus tard six (6) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Lors de la réception de la liste identifiant le rang de chaque inscription, une demande de service client est automatiquement ouverte pour chaque dossier.

Une facture d'un montant de 100 \$, non remboursable, plus les taxes applicables, représentant les frais d'inscription du dossier, est transmise au requérant. Lorsqu'un requérant dépose simultanément une demande dans plus d'un volet, lors d'un même dépôt, et ce, pour un même bâtiment, ces frais ne sont exigés qu'une seule fois et ne sont donc pas cumulables.

Le traitement du dossier est conditionnel au paiement de cette facture. Le requérant dispose d'un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant l'envoi de la facture pour s'en acquitter.

À l'exception des derniers dossiers, seuls le nombre de dossier nécessaires recevront la facture au fur et à mesure, jusqu'à épuisement du fonds, comprenant également toutes sommes déjà utilisées par le volet A.

VS-R-2026-100, a.38;

ARTICLE 39 Avis d'ouverture de dossier

Lors de l'ouverture pour le traitement du dossier, une facture d'un montant de 400 \$, non remboursable, plus les taxes applicables, représentant les frais d'ouverture du dossier, est transmise au requérant. Lorsqu'un requérant dépose simultanément une demande dans plus d'un volet, lors d'un même dépôt, et ce, pour un même bâtiment, ces frais ne sont exigés qu'une seule fois et ne sont donc pas cumulables.

Le traitement du dossier est conditionnel au paiement de cette facture. Le requérant dispose d'un délai de cinq (5) jours ouvrables suivant l'envoi de la facture pour s'en acquitter.

À défaut de paiement dans le délai imparti, le dossier est annulé sans autre avis.

VS-R-2026-100, a.39;

SECTION 2 Dépôt des documents

ARTICLE 40 Obligation d'un professionnel

En conformité avec la Loi sur les architectes, le fonctionnaire désigné exige, le cas échéant, l'intervention d'un architecte au dossier.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tout professionnel régie par un ordre professionnel lorsqu'exigé en fonction d'une loi ou d'un règlement.

VS-R-2026-100, a.40;

ARTICLE 41 Demande de soumissions

Si un professionnel est impliqué au dossier, il prépare le formulaire de soumission.

En l'absence d'un professionnel, le fonctionnaire désigné élabore la liste des travaux admissibles et le formulaire de soumission, qu'il remet au requérant pour l'obtention des soumissions.

Lorsque le projet est déclaré conforme, le requérant ou son mandataire dispose de huit (8) semaines pour solliciter des soumissions auprès d'entrepreneur et les soumettre au fonctionnaire désigné. Une soumission doit inclure :

- les coûts des matériaux, fournis obligatoirement par celui-ci;
- les coûts de la main-d'œuvre;
- les taxes applicables.

Le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné au moins deux (2) soumissions obtenues d'entrepreneurs. Elles doivent être détaillées et présentées lisiblement sur les formulaires préparés par l'architecte ou le fonctionnaire désigné, qui atteste de leur conformité aux plans, devis et au programme de subventions. Les preuves d'accréditation des entrepreneurs doivent être annexées. La confidentialité doit être maintenue jusqu'à ce que l'ensemble des soumissions ait été reconnu conforme.

Des détails supplémentaires peuvent être exigés sur la présentation des soumissions pour une estimation plus précise du coût des travaux.

En cas de circonstances exceptionnelles, le fonctionnaire désigné peut autoriser le dépôt d'une seule soumission, notamment en cas de rareté de main-d'œuvre qualifiée. Dans ce cas, pour le calcul de l'aide financière, l'estimation des coûts de travaux doit être réalisée par un architecte.

Dans un délai de douze (12) semaines suivant l'étape précédente, l'ensemble des documents complets nécessaires (plans, devis et estimation du coût des travaux) doivent être remis au fonctionnaire désigné.

VS-R-2026-100, a.41;

ARTICLE 42 Calcul de l'aide financière

Le montant de l'aide financière est déterminé par le fonctionnaire désigné selon la plus basse des soumissions reçues ou selon l'estimation détaillée du coût des travaux préparée par le professionnel, le cas échéant.

Le cas échéant, l'aide financière allouée pour les honoraires professionnels est ajoutée à celle des travaux admissibles.

Le propriétaire doit signer la demande d'aide officielle détaillant les coûts et le calcul de l'aide financière dans un délai maximal de deux (2) semaines suivant la confirmation du fonctionnaire désigné.

Lorsque le propriétaire est une personne morale, le calcul de l'aide financière pour les travaux, frais et honoraires exclut les taxes applicables remboursables.

VS-R-2026-100, a.42;

ARTICLE 43 Certificat d'aide officiel

Après signature du formulaire de la demande d'aide officielle, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou son représentant délivre un certificat d'aide officiel correspondant au montant de l'aide financière accordée.

Aucun certificat d'aide financière ne pourra être émis une fois le budget épuisé.

VS-R-2026-100, a.43;

SECTION 3 Travaux

ARTICLE 44 Conditions préalables au début des travaux

Les travaux admissibles peuvent débuter qu'après avoir obtenu :

- La demande d'aide officielle de participation au programme de subventions;
- Le certificat d'aide officiel.

Malgré le premier alinéa, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou le chef de la Division permis, programmes et inspections peut autoriser le début des travaux.

Nonobstant toutes dispositions contraires prévues aux présentes, pour avoir accès à l'aide financière prévue au volet D, les travaux peuvent avoir débuté sans que la demande d'aide officielle n'ait été déposée et le certificat d'aide officiel obtenu dans la mesure où le permis de construction a été émis après le 01 janvier 2026, mais avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ce cas, les dispositions du présent chapitre doivent se lire en faisant les adaptations nécessaires.

VS-R-2026-100, a.44;

ARTICLE 45 Réalisation des travaux

Les travaux doivent être réalisés par l'un des entrepreneurs détenteur d'une licence de la RBQ. Ce dernier peut engager d'autres entrepreneurs en sous-traitance.

Un propriétaire détenant une licence de constructeur-propriétaire délivrée par la Régie du bâtiment du Québec n'est pas un entrepreneur reconnu au sens du présent règlement.

Les travaux admissibles doivent obligatoirement être réalisés dans un délai maximal de 18 mois suivant la date d'émission du certificat d'aide officiel par la Ville.

Passé ce délai, le certificat d'aide officiel devient caduc. Le requérant peut demander et obtenir un délai exceptionnel. À défaut, le requérant doit se réinscrire au(x) programme(s) de subventions.

Advenant le changement d'un entrepreneur, le montant de subvention demeure le même. Cependant, advenant une modification des travaux, l'entrepreneur devra soumettre une nouvelle soumission.

VS-R-2026-100, a.45;

ARTICLE 46 Rapport d'avancement des travaux et attestation

Lorsque les travaux sont exécutés, le professionnel, s'il y a lieu, doit émettre une attestation de conformité des travaux.

Dans un délai de quatre (4) semaines suivant la réception de l'attestation de conformité des travaux, le fonctionnaire désigné émet une attestation de fin des travaux si toutes les conditions du présent règlement sont respectées.

L'attestation de fin des travaux doit être signée par le requérant, l'entrepreneur et le fonctionnaire désigné.

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, selon le cas :

- La facture finale de l'entrepreneur, conforme au montant de la soumission retenue et aux travaux supplémentaires admissibles. La facture doit comprendre les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et des taxes, ainsi que les numéros de T.P.S. et T.V.Q. de l'entrepreneur;
- La facture finale du professionnel ayant travaillé au dossier.

Le montant final de l'aide financière correspond à la somme de l'aide financière allouée pour les travaux admissibles réalisés et de l'aide financière allouée pour les honoraires professionnels, s'il y a lieu selon les factures reçues.

VS-R-2026-100, a.46;

ARTICLE 47 Paiement de l'aide financière

Une copie de l'attestation de fin de travaux est transmise au Service des finances de la Ville dans les 30 jours de la date de son émission. L'aide financière inscrite au formulaire est versée selon les modalités prévues au présent règlement.

Le paiement est émis par chèque au nom du propriétaire dans les 45 jours de la réception par le Service des finances de l'attestation de fin des travaux. Le chèque peut être émis à l'ordre du propriétaire et de l'entrepreneur sur demande du propriétaire.

Le propriétaire doit être libre de tous arrérages de taxes municipales.

Pour obtenir le paiement final, les travaux réalisés doivent être conformes au permis de construction ou du certificat d'autorisation émis par la Ville.

VS-R-2026-100, a.47;

ARTICLE 48 Délai supplémentaire et exceptionnel

Si le requérant prévoit dépasser un délai prévu à l'une des étapes de la procédure, le fonctionnaire désigné peut accorder un délai supplémentaire n'excédant pas quatre (4) semaines en tout pour l'ensemble de la procédure. Une demande de prolongation doit être soumise par écrit en indiquant les raisons. En cas de circonstances exceptionnelles ou si le requérant voudrait soumettre un échéancier personnalisé en fonction de son projet, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou le chef de la Division permis, programmes et inspections ou son représentant, peut accorder un second délai d'une durée convenue avec le requérant.

VS-R-2026-100, a.48;

SECTION 4 Engagements du requérant et clauses de pénalités

ARTICLE 49 Clause de pénalité totale

Une clause de pénalité totale applicable au requérant est prévue :

- Dans le cas de fraude ou de non-respect intentionnel par ce dernier, des conditions et obligations qui lui incombent en vertu des dispositions prévues au présent programme;
- S'il est porté à la connaissance de la Ville, tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande produite par le requérant.

La pénalité applicable équivaut au remboursement du montant total ou à l'annulation de l'aide financière accordée par la Ville.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser à partir de la date du constat de l'infraction.

À défaut par le requérant de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

VS-R-2026-100, a.49;

ARTICLE 50 Clause de pénalité partielle relative à la vente ou l'aliénation du bien

Un propriétaire qui a reçu une aide financière dans le cadre du présent programme, ne peut procéder à la vente ou à l'aliénation du bien visé, et ce, pour une période minimale de trois (3) ans à compter de la date d'émission du paiement final de l'aide financière.

Toutefois, en cas de saisie de bien ou de saisie hypothécaire, le requérant pourra se soustraire de l'obligation de ne pouvoir procéder à la vente du bien.

La transmission entre conjoints ou par décès n'est pas considérée comme une aliénation.

La pénalité applicable consiste à remettre à la Ville une partie du montant de l'aide financière reçue. Le montant du remboursement est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés aux termes du paiement final de l'aide financière. La pénalité s'applique à compter de la date de la vente ou de l'aliénation du bien.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

VS-R-2026-100, a.50;

ARTICLE 51 Clause de pénalité partielle relative à un changement d'usage

Un propriétaire qui a reçu une aide financière dans le cadre du présent programme ne peut changer l'usage qui a permis de qualifier le bien aux volets A, B et C, en tout ou en partie, et ce, pour une période minimale de trois (3) ans à compter de la date d'émission du paiement final de l'aide financière. Pour une aide financière versée en vertu du volet D, le logement doit demeurer à des fins résidentielles pour une période minimale de cinq (5) ans.

La pénalité applicable consiste à remettre à la Ville une partie du montant de l'aide financière reçue. Le montant du remboursement est calculé au prorata du nombre de mois non écoulés aux termes du paiement final de l'aide financière. La pénalité s'applique à compter de la date de la vente ou de l'aliénation du bien.

Un intérêt de 18 % l'an est applicable sur le montant à rembourser.

À défaut par le bénéficiaire de rembourser les montants indiqués ci-haut, la Ville récupère les sommes concernées par tout recours civil approprié.

VS-R-2026-100, a.51;

CHAPITRE 8 : Dispositions finales

ARTICLE 52 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

VS-R-2026-100, a.52;

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.