

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2009-5
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE
REVITALISATION COMMERCIALE POUR LE SECTEUR GRANDE-
BAIE ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 100 000 \$ AUX FINS DE
CRÉATION DUDIT PROGRAMME (20254-04-003)**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2009-5 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2009-5.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2009-5 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-2009-5 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-2009-5	2 mars 2009	3 mai 2009
VS-R-2011-8	7 mars 2011	29 mars 2011

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2009-5
CONCERNANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION
COMMERCIALE POUR LE SECTEUR GRANDE-
BAIE ET DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE
100 000 \$ AUX FINS DE CRÉATION DUDIT
PROGRAMME (20254-04-003)

Règlement numéro VS-R-2009-5 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 2 mars 2009.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme de revitalisation pour le secteur Grande-Baie de l'arrondissement de La Baie afin d'appuyer la restauration d'immeubles commerciaux;

ATTENDU les pouvoirs conférés à la Ville de Saguenay par l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);

ATTENDU que la Ville entend contribuer financièrement à la création d'un programme de revitalisation de l'ordre de 100 000 \$;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville sont insuffisants pour couvrir cette dépense et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût de sa participation au programme;

ATTENDU que le projet de programme apparaît à l'intérieur du plan triennal d'investissements de la Ville de Saguenay 2009-2010-2011 sous le numéro 1494;

ATTENDU que le plan triennal d'investissements, pour les années 2009-2010-2011 de la Ville de Saguenay, a été adopté lors d'une séance extraordinaire tenue le 15 décembre 2008;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 2 février 2009;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - PRÉAMBULE

Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici réécrits au long.

VS-R-2009-5, a.1;

ARTICLE 2. - BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but :

- de créer les conditions favorables pour maintenir le cadre bâti du centre-ville;
- de maintenir des activités commerciales.

VS-R-2009-5, a.2;

ARTICLE 3. - TERRITOIRE D'APPLICATION

Le conseil décrète un programme à l'égard du secteur Grande-Baie tel qu'il apparaît en liséré sur le plan intitulé « Programme de revitalisation commerciale – Secteur Grande-Baie – janvier 2011 », annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante et à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

VS-R-2009-5, a.3; VS-R-2011-8, a.3;

ARTICLE 4. - PROJET ADMISSIBLE

Le présent règlement s'applique à tout projet de rénovation, de restauration patrimoniale et de réfection des façades des bâtiments commerciaux situés dans le secteur admissible.

VS-R-2009-5, a.4;

ARTICLE 5. - EFFET

La subvention à accorder ne peut dépasser le montant maximum du fonds de subvention, ni excéder le coût réel des travaux.

En vertu du présent règlement, la subvention est accordée par la Ville de Saguenay selon les dispositions présentes à l'article 11.

VS-R-2009-5, a.5;

ARTICLE 6. - ANNULATION

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

VS-R-2009-5, a.6;

ARTICLE 7. - DÉFINITIONS

7.1 Bénéficiaire

Un requérant qui obtient une subvention pour la réalisation de travaux de reconstruction dans le cadre du « Programme de revitalisation commerciale ».

7.2 Défectuosité présentant une menace à la sécurité des occupants ou du public

Anomalies ou défectuosités qui, au moment de l'approbation du dossier par la municipalité, constituent un danger réel ou une menace évidente et qui pourraient, si elles n'étaient pas corrigées, mettre en péril la sécurité des occupants ou du public.

7.3 Entrepreneur accrédité

Un 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.

7.4 Fonctionnaire désigné

Une personne désignée par le chef de division Programmes, permis et inspection ou son représentant, affectée à l'analyse et au suivi du dossier de demande de subvention auprès du requérant, mandataire et coordonnateurs du projet.

7.5 Requérant (demandeur)

La ou les personnes, propriétaire(s) d'une unité d'évaluation directement concernée par la demande de subvention à effectuer dans le cadre du présent programme.

7.6 Travaux de rénovation

Travaux qui consistent à réparer ou remplacer tout élément d'un bâtiment jugé en mauvais état, désuet, non fonctionnel ou non sécuritaire. Ces travaux incluent les travaux de restauration patrimoniale. Ils n'incluent pas l'entretien régulier et usuel d'un bâtiment.

VS-R-2009-5, a.7;

ARTICLE 8. - ACTIVITÉS VISÉES PAR LE PROGRAMME DE REVITALISATION

Le présent règlement accorde une aide financière à un propriétaire qui désire rénover ou restaurer un bâtiment commercial ou procéder à la réfection des façades d'un bâtiment commercial.

VS-R-2009-5, a.8;

ARTICLE 9. - PROCÉDURE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, le requérant doit présenter au fonctionnaire désigné une demande de subvention sur le formulaire fourni par la Ville qu'il doit dûment remplir et signer.

À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention, aucun arrérages de

taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doit être dû 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 à la subvention non encore versée pour cette unité d'évaluation.

Lorsqu'un bâtiment présente des déficiences pouvant mettre en danger son intégrité structurale, son occupation par les usagers ou son utilisation par le public, le conseil peut, suite au dépôt d'une expertise préparée par un professionnel au sens du Code des professions certifiant la présence de risques majeurs, autoriser que ce dossier soit traité en priorité.

VS-R-2009-5, a.9;

ARTICLE 10. - DÉBUT DES TRAVAUX ET OBLIGATION DU REQUÉRANT

Les travaux de construction ne peuvent débuter que lorsque le propriétaire a obtenu le permis de construction requis.

Un propriétaire, après avoir fait réaliser un constat officiel d'avancement de travaux ou de situation par un inspecteur de la Ville, peut déposer une demande de subvention accompagnée du constat et procéder à la réalisation des travaux faisant l'objet de la demande. Dans ce cas, le requérant est conscient que le programme de subvention s'applique seulement aux travaux admissibles au présent règlement et réalisés après le constat.

VS-R-2009-5, a.10;

ARTICLE 11. - DISPOSITIONS RELATIVES AUX SUBVENTIONS

11.1 Subvention

Pour les fins du « Programme de revitalisation » établi par le présent règlement, la subvention ne peut dépasser les montants suivants :

Bâtiment	Subvention
Projet conforme à l'article 4	500 \$/m ² de plancher jusqu'à un maximum de 50 000 \$ par bâtiment

La subvention à accorder ne peut non plus dépasser le montant disponible du fonds ni excéder le coût réel des travaux.

En vertu du présent programme, la subvention est accordée selon les exigences des articles 9 et 10.

11.2 Correction des déficiences

Après les travaux, le bâtiment ne doit comporter aucune déficence qui constitue une menace à la pérennité du bâtiment ou à la sécurité des occupants ou du public.

11.3 Réalisation des travaux

Les travaux de construction doivent être exécutés par un entrepreneur accrédité.

11.4 Participation minimale

La participation financière minimale du requérant au coût total des travaux ne doit jamais être inférieure au deux tiers (2/3) du coût total des travaux admissibles avant subvention.

VS-R-2009-5, a.11;

ARTICLE 12. - EXCLUSIONS

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du programme, 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.

VS-R-2009-5, a.12;

ARTICLE 13.- CRÉATION DU FONDS DE SUBVENTION

13.1 Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à dépenser, pour les fins du présent règlement, une somme n'excédant pas 100 000 \$.

- Montant du fonds de subvention : 100 000 \$

13.2 Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 100 000 \$ remboursable sur une période de cinq (5) ans.

13.3 Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, chaque année, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables de la Ville de Saguenay, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît sur le rôle d'évaluation en vigueur.

13.4 Le conseil autorise l'approbation en réduction de la dette créée par le présent règlement de toute(s) subvention(s), contribution(s) ou autres qui lui sera ou seront versée(s) pour défrayer une partie ou la totalité du coût des travaux à être exécutés en vertu du présent règlement.

VS-R-2009-5, a.13;

ARTICLE 14.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

VS-R-2009-5, a.14;

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