



## RÈGLEMENT 2022-28

---

Règlement adoptant un programme de revitalisation de la partie du territoire de la ville de Val-d'Or désignée comme étant son centre-ville, situé à l'intérieur des zones 674-CV, 815-CV, 816-CV, 817-CV, 819-CV, 820-CV et 840-CV.

---

### PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il délimite;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite reconduire le programme de revitalisation mis en place en vertu du règlement 2019-49 en l'adaptant aux nouvelles réalités découlant notamment de la réalisation des travaux relatifs au réaménagement de la 3<sup>e</sup> Avenue;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le mardi 6 septembre 2022 qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

EN CONSIDÉRATION de ce qui précède, le conseil de ville décrète ce qui suit :

### ARTICLES

#### **Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **Article 2**

Le conseil municipal adopte un programme de revitalisation de la partie de son territoire désignée comme étant son « centre-ville », situé à l'intérieur des zones 674-CV, 815-CV, 816-CV, 817-CV, 819-CV, 820-CV et 840-CV, tel que représenté au plan identifié comme étant l'annexe « A », annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **Article 3**

La durée de ce programme s'étendra de la date d'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au 31 décembre 2025, à moins que le conseil municipal ne décide d'y mettre fin avant cette date.

#### **Article 4**

Le conseil municipal décrète que la Ville accorde une subvention pour des travaux conformes au présent programme, tels que décrits à l'article 5.

Une seule subvention sera accordée pour un même objet et pour un espace donné d'un même immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage commercial ou résidentiel au cours de la durée du présent programme ou de tout programme créé en vertu des règlements 99-38, 2005-11, 2010-24, 2015-55 et 2019-49.

Sans excéder 50 000 \$, le montant de cette subvention correspond à :

- a) 25 % du coût total avant les taxes applicables des travaux admissibles en vertu des sous-paragraphes b) et c) du 3<sup>e</sup> paragraphe (**Travaux extérieurs**) du 1<sup>er</sup> alinéa de

l'article 5 ainsi que de ses 1<sup>er</sup> (**Construction neuve sur un terrain vacant**) et 2<sup>e</sup> paragraphes (**Conversion**);

- b) 50 % du coût total avant les taxes applicables des travaux admissibles en vertu du sous-paragraphe a) du 3<sup>e</sup> paragraphe (**Travaux extérieurs**) de l'article 5.

Pour être admissibles à la subvention décrétée en vertu du présent article, les travaux devront avoir été initiés et terminés durant l'existence du programme et avoir fait l'objet de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de travaux avant qu'ils ne débutent.

Une seule réclamation peut être présentée pour les travaux ayant été autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Malgré la durée de validité de l'autorisation de procéder aux travaux, aucune réclamation ne peut être présentée à la Ville après le 30 juin de l'année qui suit la fin du programme.

La subvention sera payable par la Ville en un versement unique devenant exigible 60 jours après la date de dépôt de la réclamation.

Cette subvention sera payable à la personne ou société qui aura assumé le coût des travaux. Par conséquent, les déboursés de la subvention pourront être faits conjointement à ceux qui auront assumé ces coûts. Cependant, si la personne ou la société qui aura assumé le coût des travaux vend ou cède, à titre onéreux ou gratuit, son fonds de commerce situé dans un local ou son immeuble, selon le cas, qui aura fait l'objet de travaux admissibles à la subvention, la partie ou la totalité de la subvention qui ne lui aura pas encore été versée lors de cette vente ou cession deviendra non exigible et non payable et restera la propriété de la Ville. Il en sera de même si cette personne ou société fait faillite pour toute ou partie de la subvention non encore versée à la date de la faillite.

## **Article 5**

Les travaux suivants sont admissibles à la subvention municipale établie en vertu des dispositions de l'article 4 :

### **1. Construction neuve sur un terrain vacant :**

Immeuble à usage exclusivement commercial et immeuble à usage commercial au rez-de-chaussée et à usage résidentiel ou commercial à (aux) l'étage (étages).

### **2. Conversion :**

Aménagement de tout ou partie de l'étage ou des étages déjà utilisé(s) comme un usage commercial à un usage résidentiel, et qui crée un ou plusieurs logements additionnels.

### **3. Travaux extérieurs :**

a) Aménagement d'un nouvel accès ou adaptation d'un accès existant destiné à la clientèle sur un autre mur que celui comportant l'accès principal existant, cet autre mur donnant sur un espace public, ainsi que les travaux s'étendant à l'intérieur du local commercial nécessaires à son adaptation afin d'acheminer la clientèle vers l'espace client.

- i) Les travaux d'aménagement ou d'adaptation doivent être effectués de façon à respecter le plus possible les exigences minimales en matière d'accessibilité applicables aux bâtiments pour en permettre l'accès aux personnes ayant une incapacité, tel que ces exigences sont présentées dans la plus récente version du *Guide sur l'accessibilité des bâtiments*, produit par la Direction de la réglementation de la Régie du bâtiment du Québec.

- ii) Les expertises architecturales et d'ingénierie sont assimilées aux travaux afin d'établir leur valeur;

b) Achat et mise en place d'une nouvelle enseigne commerciale sur le mur où doit être situé ce nouvel accès destiné à la clientèle;

c) Travaux relatifs au revêtement extérieur exécutés au niveau du rez-de-chaussée et de (des) l'étage (étages) situé(s) au-dessus de celui-ci, s'il y en a.

Les travaux suivants ne sont pas admissibles à la subvention municipale :

- Les travaux de décontamination;
- Les travaux relatifs à la peinture et autres enduits, à la toiture, ainsi que le déclin de vinyle apposé au niveau du rez-de-chaussée.

#### **Article 6**

Au surplus des dispositions de l'article 4, la subvention ne sera payable que si les conditions suivantes sont observées par la personne ou la société la réclamant :

1. Elle a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation de travaux de la Ville, selon la catégorie de travaux concernée, avant le début des travaux;
2. Elle a avisé l'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment, au moins 48 heures avant le début des travaux, et lui a permis de visiter les lieux et d'en prendre des photos;
3. Elle a réalisé les travaux selon les plans et devis fournis pour l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation de travaux, ainsi qu'aux lois et règlements applicables en vigueur;
4. Elle a permis à l'inspectrice ou l'inspecteur en bâtiment, à la fin des travaux, de visiter les lieux et d'en prendre des photos;
5. Elle a fourni une copie des factures avant taxes du coût d'achat des matériaux et de la main-d'œuvre utilisés pour réaliser les travaux admissibles, lesdites factures ayant été émises à compter ou subséquemment à la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation des travaux;
6. Dans le cas des travaux prévus au sous-paragraphe a) du 3<sup>e</sup> paragraphe (**Travaux extérieurs**) de l'article 5, elle a fourni une copie des factures avant taxes du coût des expertises architecturales ou d'ingénierie émises antérieurement à la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation des travaux.

#### **Article 7**

Le conseil municipal décrète que la Ville accorde une subvention afin de relocaliser temporairement pendant l'année courante, tout ou partie des activités d'une entreprise du local servant de place d'affaires situé sur le tronçon de la 3<sup>e</sup> Avenue faisant l'objet de travaux de réaménagement à un autre situé sur le territoire de la Ville.

Une seule subvention sera accordée par entreprise au cours du présent programme.

Le montant de cette subvention payable par la Ville à la fin de chaque mois correspond à 11,5 ¢ le pied carré, multiplié par la superficie de plancher, multiplié par le nombre de semaines entières dans le mois. Ce montant équivaut à 50 % du coût avant taxes d'un loyer commercial du centre-ville fixé à 12,00 \$ le pied carré par année.

La superficie de plancher admissible, selon le cas, est la suivante :

- Dans le cas d'une entreprise de services professionnels ou personnels (comparables aux usages 62, 633, 639 et 65 apparaissant à la liste des Codes d'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec, édition 2012), la superficie de plancher (en pieds carrés) occupée par le personnel à des fins d'affaires;
- Dans le cas d'une entreprise de services de restauration, la superficie de plancher (en pieds carrés) affectée directement au service à la clientèle (salle à manger, mets pour emporter) ;
- Dans le cas d'une entreprise de vente au détail, la superficie de plancher (en pieds carrés) affectée à la vente.

Aux fins d'établir le montant du premier versement de la subvention, deux semaines entières d'occupation du nouveau local par l'entreprise ou le particulier avant la date d'ouverture officielle du chantier pourront être réclamées en subvention dans la mesure où cette occupation aura été constatée par un inspecteur en bâtiment et en environnement de la Ville.

Aux fins d'établir le montant du dernier versement de la subvention, une semaine entière d'occupation du nouveau local par l'entreprise ou le particulier pourra être réclamée en subvention après que l'accès principal au local lui servant de place d'affaires ou de résidence avant sa relocalisation temporaire soit à nouveau accessible à la clientèle ou au résident, selon le cas, la date d'acceptation par l'ingénieur en charge des travaux de trottoirs et autres aménagements nécessaires à cette accessibilité faisant foi de celle-ci.

Le local ne peut faire l'objet d'une subvention pour la réalisation de travaux prévus au sous-paragraphe a) du 3<sup>e</sup> paragraphe (**Travaux extérieurs**) de l'article 5 si la personne ou la société bénéficie de la subvention établie en vertu du présent article pendant la durée du programme établie en vertu de l'article 3, et vice-versa.

Par ailleurs, la subvention qui aurait été accordée aux fins de la relocalisation prévue au présent article devra être remboursée à la Ville dans les 45 jours de la date où le local servant de place d'affaires pourra être réintégré, dans le cas où l'entreprise qui avait relocalisé ses activités ne retourne pas dans son local d'origine sur la 3<sup>e</sup> Avenue.

#### **Article 8**

La Ville se réserve le droit de réclamer de toute personne ou société ayant bénéficié d'une subvention dans le cadre du présent programme de revitalisation le remboursement partiel ou total de cette subvention s'il est démontré qu'elle a produit une fausse déclaration ou qu'elle a fourni des informations incomplètes ou inexactes sur la base desquelles une somme à laquelle elle n'avait pas droit lui a été versée.

#### **Article 9**

Nonobstant toute disposition antérieure portant sur le même sujet, toute nouvelle demande de subvention reçue par la Ville à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, sera traitée conformément aux dispositions de celui-ci.

#### **Article 10**

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

**ADOPTION**, le 4 octobre 2022.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**, le 19 octobre 2022.

**(SIGNÉ) Céline Brindamour, mairesse**

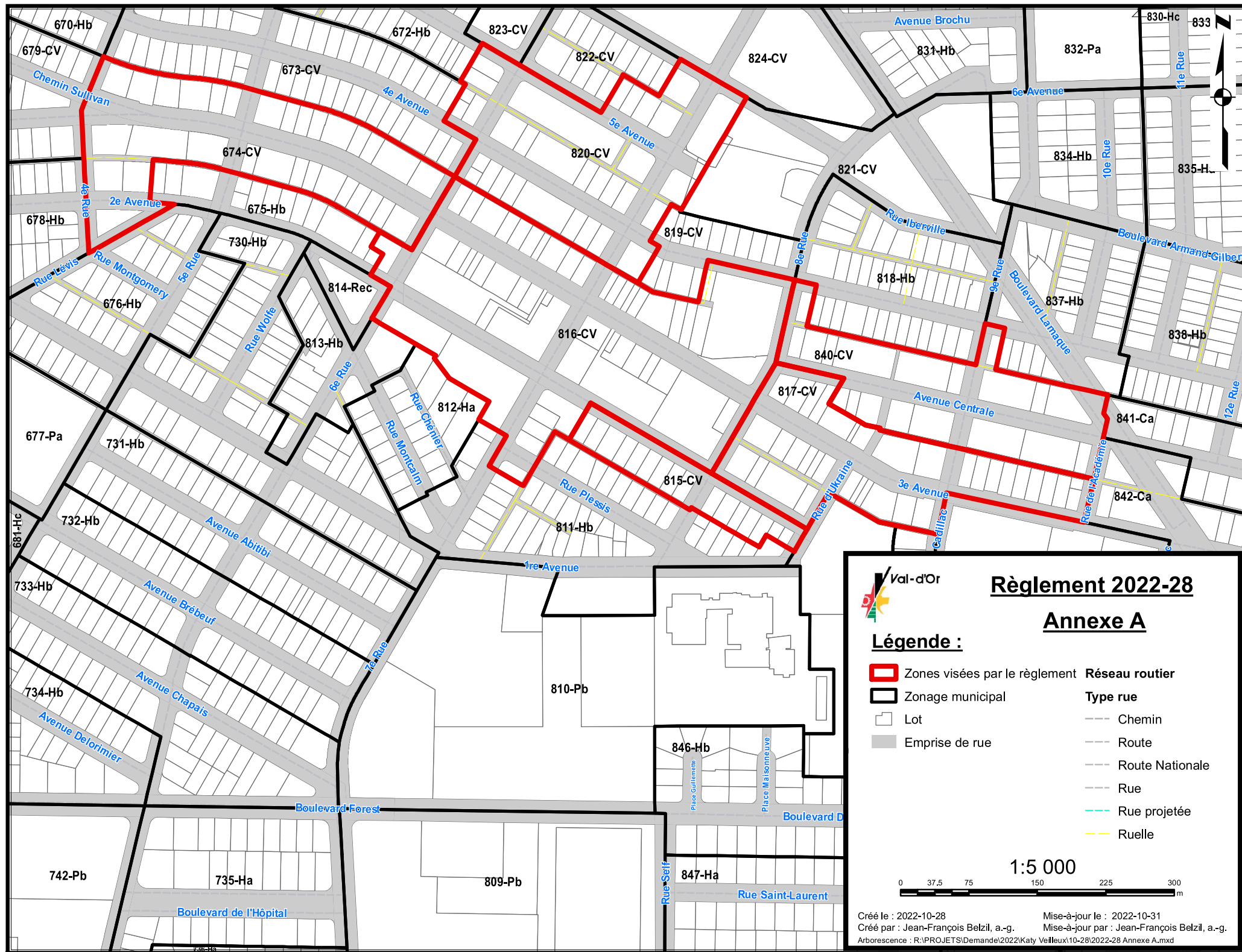
---

**CÉLINE BRINDAMOUR, mairesse**

**(SIGNÉ) Annie Lafond, notaire**

---

**ANNIE LAFOND, notaire  
Greffière**



**Val-d'Or**

## Règlement 2022-28

### Annexe A

**Légende :**

Zones visées par le règlement	<b>Réseau routier</b>
Zonage municipal	<b>Type rue</b>
Lot	Chemin
Emprise de rue	Route
	Route Nationale
	Rue
	Rue projetée
	Ruelle

1:5 000

0 37,5 75 150 225 300 m

Créé le : 2022-10-28      Mise-à-jour le : 2022-10-31  
 Créé par : Jean-François Belzil, a.-g.      Mise-à-jour par : Jean-François Belzil, a.-g.  
 Arborescence : R:\PROJETS\Demande\2022\Katy Velleux\10-28\2022-28 Annexe A.mxd