

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1586 CONCERNANT LE
PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DU
SECTEUR CENTRE-VILLE**

(Refonte administrative du règlement numéro 1586 et de ses amendements, les règlements numéros 149, 166, 250, 345, 632 et 701)

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés par les articles 542.1 et suivants de la Loi sur les cités et villes du Québec (L.R.Q., chap. C-19) permettant d'octroyer une aide financière, incluant un crédit de taxes;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite revitaliser son secteur compris dans les zones du Programme particulier d'urbanisme secteur Centre-Ville et de la Gare, où la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite maintenir un programme de crédit de taxes à l'égard des travaux effectués dans ce secteur;

CONSIDÉRANT que le Conseil souhaite que des projets majeurs fassent l'objet d'une aide financière directe sous forme de subvention;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil, le 17 novembre 1997;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit:

1. Le préambule ci-haut fait partie du présent règlement.
2. Le programme de revitalisation à l'égard du Centre-Ville est constitué de deux volets:
 - Le volet «crédit de taxes»;
 - Le volet «subvention».
3. Sont admissibles au programme «crédit de taxes»:
 - a) Les propriétaires d'immeubles situés dans le secteur visé peuvent bénéficier du présent programme, sauf si ces immeubles sont la propriété du gouvernement fédéral ou provincial;
 - b) Pour les permis de construction émis entre le 1^{er} janvier 1998 et le 17 avril 2005, les immeubles admissibles sont ceux compris dans le secteur visé tel que délimité au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe I"; (Règlement numéro 166 adopté le 05-05-02);**

Pour les permis de construction émis entre le 18 avril 2005 et le 2 juillet 2007, les immeubles admissibles sont ceux compris dans le secteur visé tel que délimité au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe III";

Pour les permis de construction émis entre le 3 juillet 2007 et le 31 décembre 2023, les immeubles admissibles sont ceux compris dans le secteur visé tel que délimité au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe IV"; (Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)

Pour les permis de construction émis entre le 7 septembre 2010 et le 31 décembre 2023, les immeubles admissibles sont ceux compris dans le secteur visé tel que délimité au plan joint au

**présent règlement pour en faire partie intégrante
comme "Annexe V".
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)**

Sont exclus de l'application du programme les immeubles dont l'activité visée est de nature industrielle ou institutionnelle, au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur à la Ville de Saint-Hyacinthe.

Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exercées des activités résidentielles ou commerciales visées par le programme peut bénéficier des avantages.

- c) **Les travaux pour lesquels un permis de construction a été émis entre le 1^{er} janvier 1998 et le 31 décembre 2023 et pour lequel il résulte une augmentation de la valeur de l'immeuble pour des travaux complétés en conformité aux permis émis, notamment pour la construction, l'amélioration, la rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'immeubles;**
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)
- d) **La valeur minimale admissible pour les fins du calcul de crédit de taxes est fixée à 5 000 \$ d'évaluation générée par les travaux pour les permis émis entre le 1^{er} janvier 1998 et le 31 août 2021.**
La valeur minimale admissible pour les fins du calcul de crédit de taxes est fixée à 250 000 \$ d'évaluation générée par les travaux pour les permis émis entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 décembre 2023.
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)
- 3.1 Les travaux relatifs à l'installation d'une thermopompe, d'un système de climatisation, les piscines, aménagements extérieurs, clôtures, bâtiments accessoires et autres sont exclus de l'application du présent programme; **(Règlement numéro 166 adopté le 05-05-02)**
- 3.2 La Ville accorde aux propriétaires admissibles, dont les travaux ont fait l'objet d'un permis, l'aide financière suivante:
 - a) **Le propriétaire a droit à un crédit de taxes visant à compenser l'augmentation de taxes générée par les travaux, pour une durée de 24 mois qui suivent la date où les travaux sont complétés et pour lesquels un permis de construction a été émis entre le 1^{er} janvier 1998 et le 17 avril 2005;**
Pour tous travaux pour lesquels un permis de construction est émis entre le 18 avril 2005 et le 31 décembre 2023, le propriétaire a droit à un crédit de taxes visant à compenser l'augmentation de taxes générée par les travaux, pour une durée de 60 mois qui suivent la date où les travaux sont complétés.
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)
 - b) Le montant de crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières dû, si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, et le montant des taxes effectivement dû;
 - c) Le certificat de réévaluation de l'immeuble émis par le fonctionnaire des Finances servira à établir la date de fin des travaux.
- 4. Sont admissibles au programme « subvention »:
 - a) Les propriétaires et les locataires d'immeubles situés dans le secteur visé et dont l'usage commercial ou de services est conforme au **Règlement d'urbanisme numéro 350,**
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)

- b) Les immeubles situés dans le secteur visé, tel que délimité au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme "Annexe II";

Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exercées des activités commerciales ou de services visées par le programme peut bénéficier des avantages.

- c) **Les travaux pour lesquels un permis de construction est émis au plus tard le 31 décembre 2023 et pour lequel il résulte une augmentation de la valeur de l'immeuble pour des travaux complétés en conformité aux permis émis, notamment pour la construction ou la reconstruction, l'amélioration, la rénovation, la transformation ou l'agrandissement d'immeubles.**
(Règlement numéro 701 adopté le 03-07-2023)

- 4.1 Les travaux relatifs à l'installation d'une thermopompe, d'un système de climatisation, les piscines, aménagements extérieurs, annexes, clôtures, bâtiments accessoires et autres sont exclus de l'application du présent programme;
- 4.2 Lorsque la valeur des travaux reliés à l'usage commercial ou de services de l'immeuble est égale ou supérieure à 250 000 \$ (travaux majeurs), la Ville accorde aux propriétaires ou aux locataires d'immeubles admissibles, dont les travaux ont fait l'objet d'un permis, ou de plusieurs permis relativement au même projet, une subvention égale à vingt-cinq mille dollars (25 000 \$);
- 4.3 Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur possédant une licence de la Régie des entreprises de construction du Québec valide pour ces travaux.
- 4.4 Les travaux doivent être exécutés conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- 4.5 Le requérant qui désire se prévaloir du volet subvention du présent programme doit présenter sa demande à la Ville sur la formule prévue par celle-ci à cette fin.

La demande doit identifier le requérant, le propriétaire, ainsi que l'adresse du bâtiment.

La demande doit en outre être accompagnée des renseignements suivants:

- a) Les plans, coupes et illustrations des travaux à effectuer à une échelle favorisant une bonne compréhension;
- b) La soumission de l'entrepreneur pour les travaux; cette soumission doit indiquer de façon détaillée l'objet des travaux et leurs coûts;
- c) Une preuve écrite démontrant que le requérant est le dernier propriétaire inscrit du bâtiment ou le dernier locataire de l'établissement;
- d) Si le requérant est une personne morale (corporation):

Le certificat de constitution ou, selon le cas, les lettres patentes et, s'il y a lieu, les lettres patentes supplémentaires et une résolution régulièrement adoptée autorisant une personne à représenter la personne morale pour les fins du présent règlement et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le présent règlement;

- e) Si le requérant est une coopérative d'habitation locative:

Une copie certifiée de l'avis d'approbation de l'association prévue à l'article 7 de la Loi sur les associations coopératives (L.R.Q., c. A-24) ainsi qu'une preuve que l'avis en question a été publié à la Gazette officielle du Québec et une résolution de la coopérative régulièrement adoptée autorisant une personne à représenter la coopérative pour les fins du

présent règlement et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le présent règlement;

- f) Si le requérant est une société en nom collectif:

Une copie de la déclaration d'immatriculation de la société, auprès du registre des raisons sociales, la liste des associés et un mandat donné et signé par chacun des associés autorisant l'un de ceux-ci à représenter la société pour les fins du présent règlement et l'autorisant à signer en son nom tout document requis par le présent règlement;

- g) Deux (2) exemplaires d'une photographie montrant le bâtiment faisant l'objet des travaux;

- h) Copie de la licence émise par la Régie des entreprises de construction du Québec à l'entrepreneur des travaux, le cas échéant;

- i) Si le requérant est le locataire de l'immeuble:

Le consentement du propriétaire aux travaux projetés, sur la formule prévue à cet effet par la Ville, dûment remplie et signée par le propriétaire ou par son représentant dûment autorisé en vertu d'une résolution ou d'un mandat, dont copie doit alors être jointe au consentement.

- 4.6 Sur réception d'une demande conforme à l'article 4.5, le fonctionnaire désigné examine cette demande et procède au besoin à une inspection initiale du bâtiment. Suite à cet examen, il rejette la demande ou l'approuve, en tout ou en partie, selon la conformité de cette demande au présent règlement, et avise par écrit le requérant ou le propriétaire de sa décision.

- 4.7 Suite à la réception de la décision favorable du fonctionnaire désigné prévue, le requérant s'adresse à l'inspecteur des bâtiments pour obtenir son permis de construction. Le requérant doit entreprendre les travaux dans les quarante-cinq (45) jours suivant l'émission du permis de construction.

- 4.8 Le requérant avise le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont terminés; il doit lui fournir la quittance et les pièces justificatives du coût des travaux de l'entrepreneur, le cas échéant. Cet avis doit parvenir au fonctionnaire désigné au plus tard douze mois après l'émission du permis de construction. Le fonctionnaire désigné procède alors à l'inspection finale de ces travaux. A défaut de la réception par le fonctionnaire désigné de cet avis, le requérant est réputé avoir abandonné sa demande de subvention.

- 4.9 Suite à l'inspection finale prévue à l'article 4.8, le fonctionnaire désigné rejette ou approuve en tout ou en partie ces travaux selon leur conformité au présent règlement et à la demande approuvée. Le fonctionnaire désigné avise ensuite le directeur du service des Finances de sa décision.

Sur réception de la décision prévue et du certificat de réévaluation de l'immeuble par le fonctionnaire des Finances, le directeur du service des Finances paie au requérant, dans les soixante (60) jours, la subvention prévue par le présent règlement à l'égard du coût des travaux approuvés et réellement payés, le cas échéant.

Cependant, s'il existe des arrérages de taxes municipales sur un bâtiment qui peut bénéficier d'une subvention prévue au présent règlement, le versement de cette subvention est différé jusqu'au paiement de ces taxes.

- 4.10 Un fonds de subvention d'un montant de 100 000 \$ (cent mille dollars) est constitué pour promouvoir les travaux majeurs réalisés dans le secteur.

A cette fin, le Conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 100 000 \$ (cent mille dollars) et approprie un montant égal à même le fonds d'administration de la Ville.

4.11 Toute demande devient nulle dans les cas suivants:

- a) Lorsque toutes les pièces requises pour le versement de la subvention n'ont pas été produites dans les trois (3) mois de la fin des travaux de construction;
ou
 - b) Lorsque les fonds de subvention autorisés par le Conseil sont épuisés.
5. Le propriétaire qui bénéficie déjà du programme de subvention établi en vertu du règlement numéro 1573 (programme municipal de revitalisation des vieux quartiers) auquel participe la Ville, ne peut bénéficier de la subvention prévue à l'article 4.2 mais conserve les avantages consentis en vertu des articles 3 à 3.2.
6. Une seule subvention est octroyée par immeuble admissible.
7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, ce 1^{er} décembre 1997.

Le Maire,

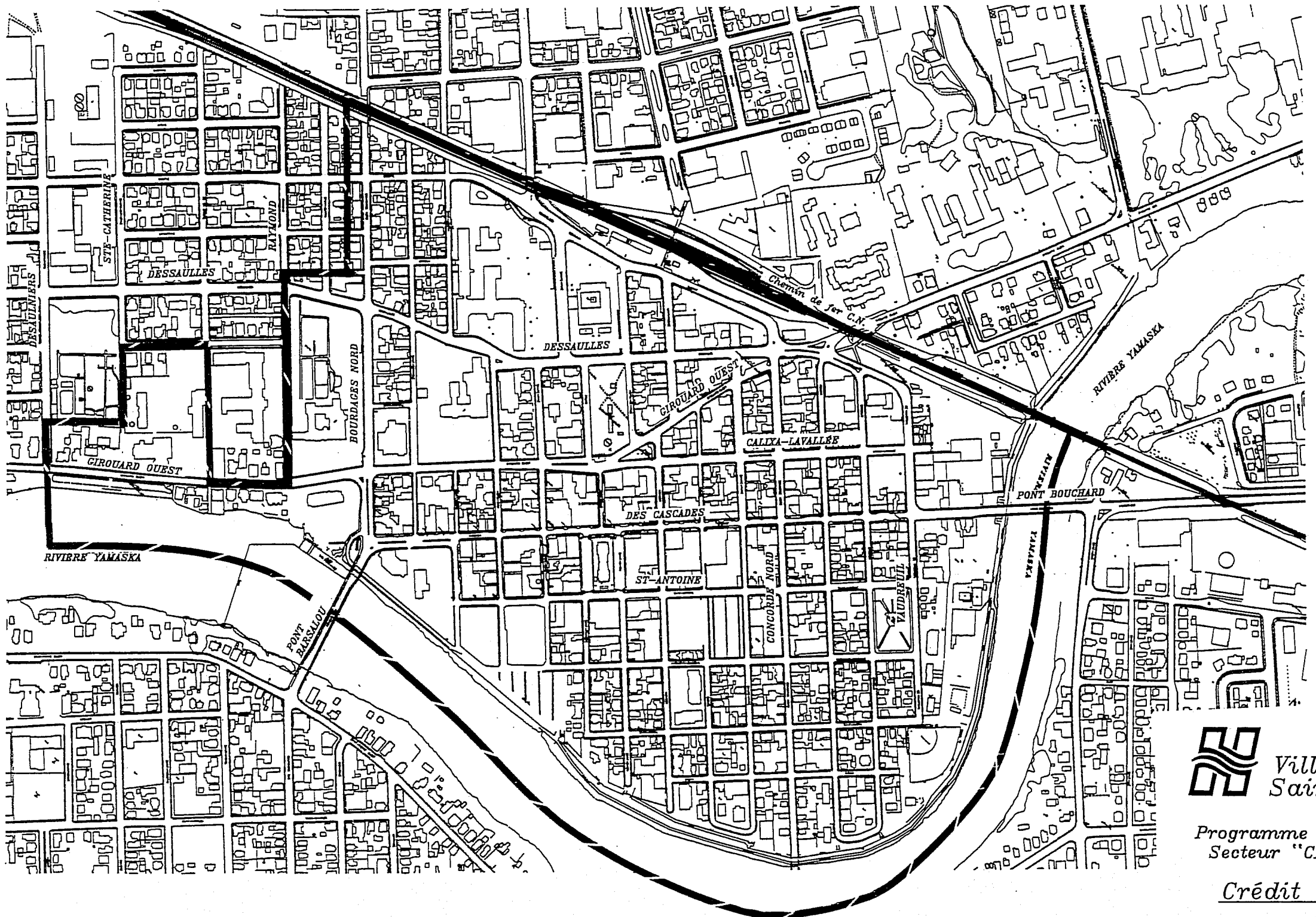
Claude Bernier

La Greffière,

Hélène Beauchesne


NOTE: La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

**Les Services juridiques
13-07-2023**



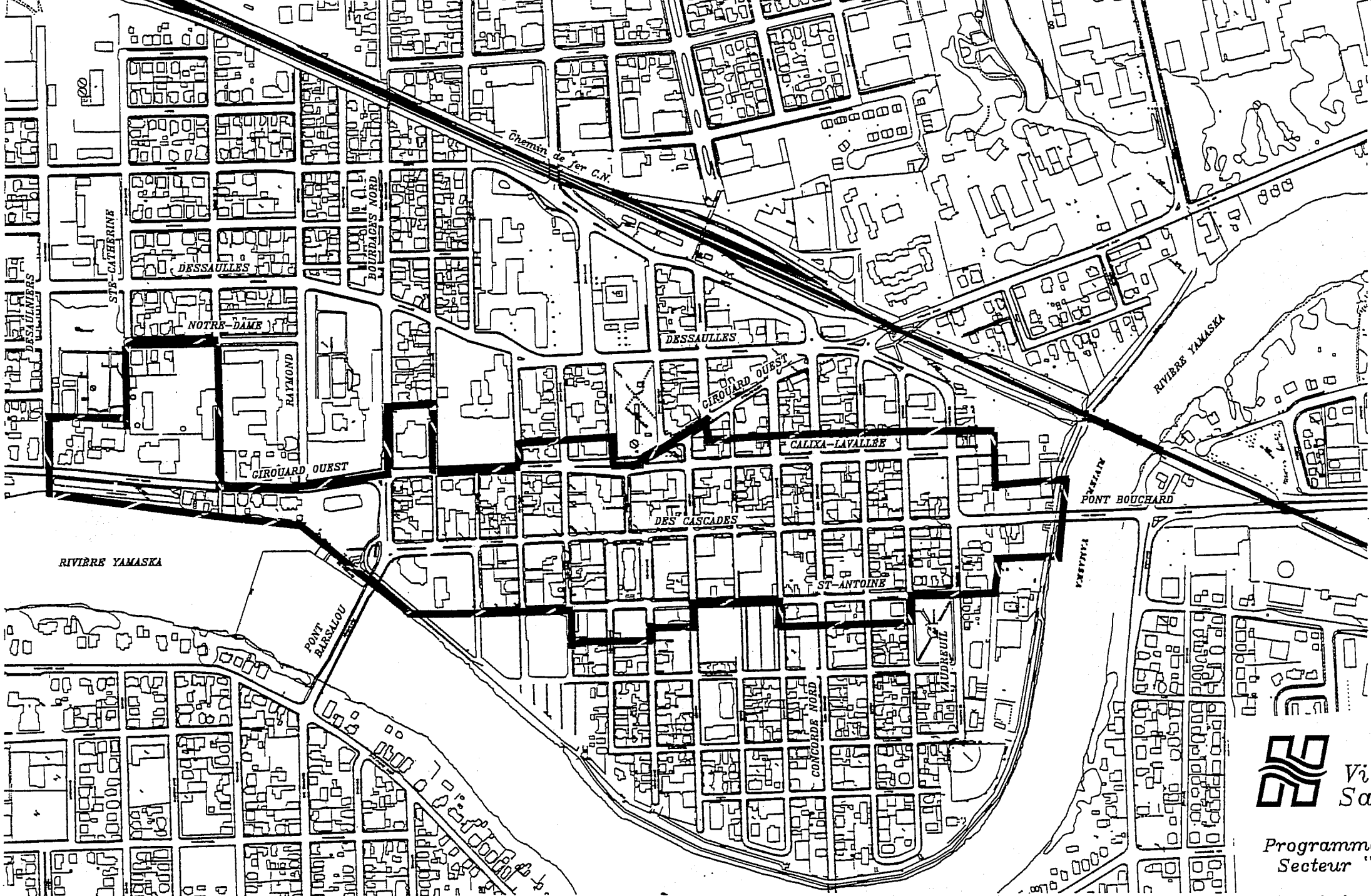
(telle que modifiée par le
règlement numéro 149 adopté
le 15 novembre 2004)

"Annexe I"

 Ville de
Saint-Hyacinthe

Programme de revitalisation
Secteur "CENTRE-VILLE"

Crédit de taxes



(telle que modifiée par le
règlement numéro 149 adopté
le 15 novembre 2004)

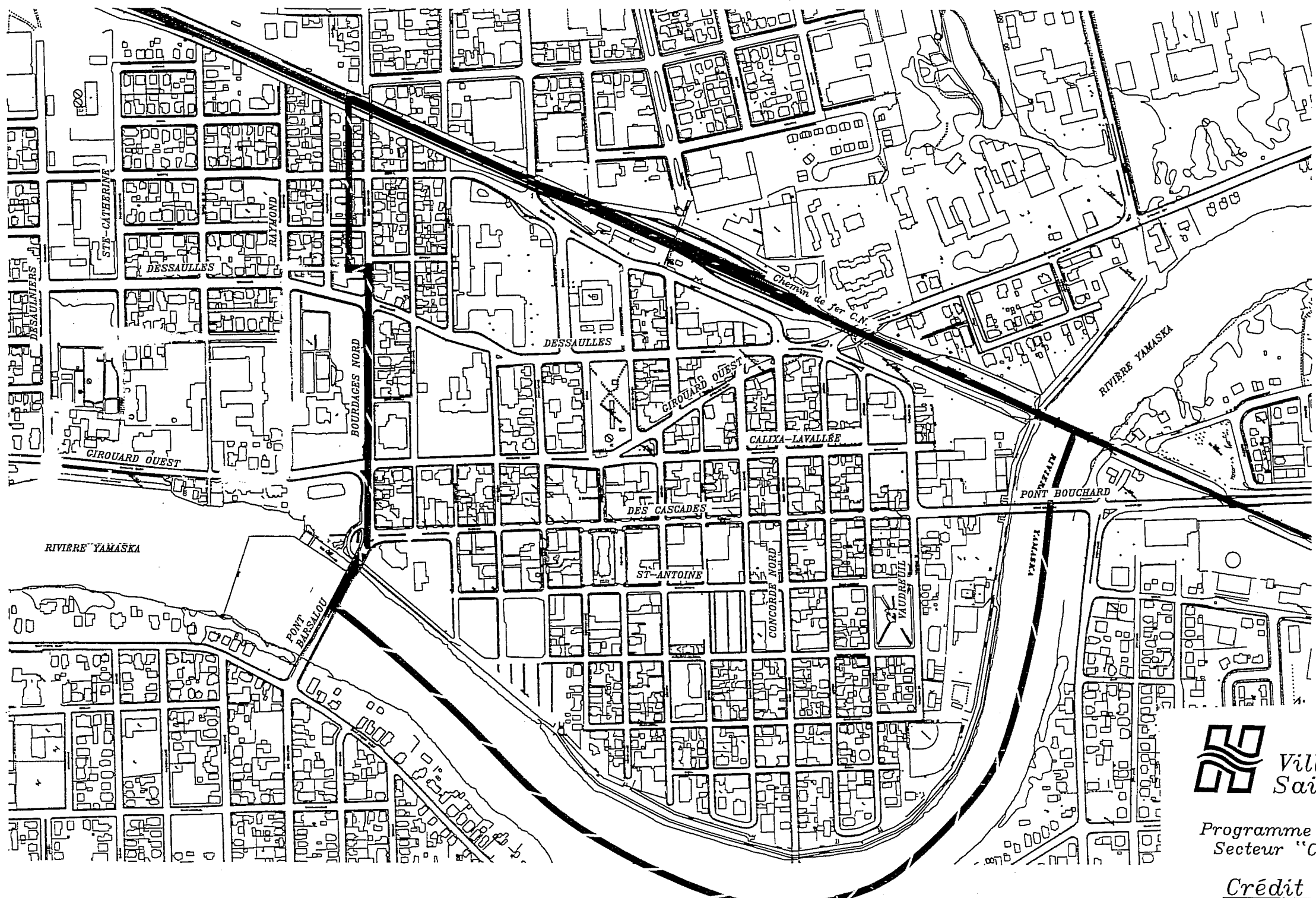
"Annexe II"




Ville de
Saint-Hyacinthe

Programme de revitalisation
Secteur "CENTRE-VILLE"

Projets structurants

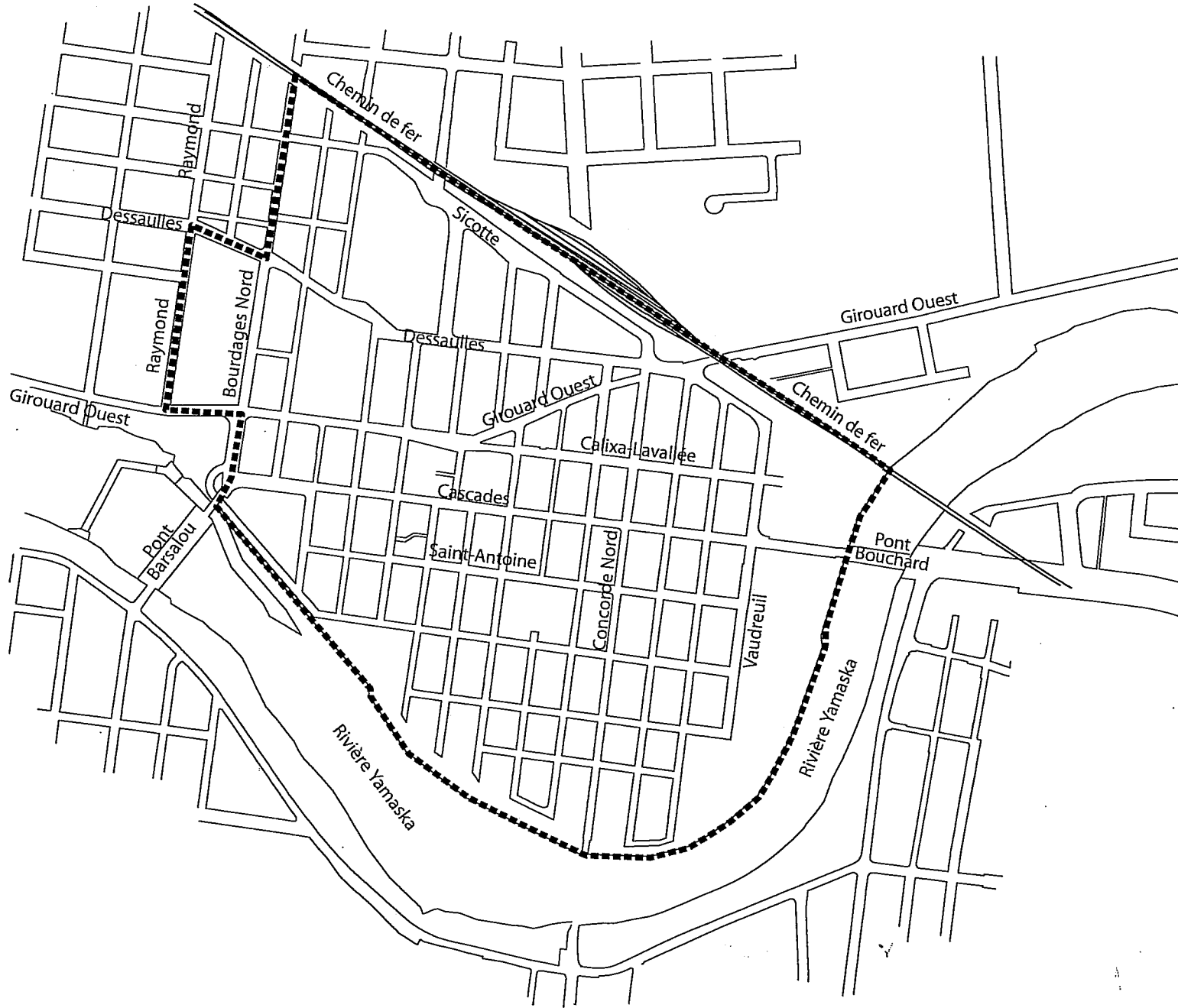


"Annexe III"
du règlement numéro 1586
(telle que modifiée par
le règlement numéro 166
adopté le 2 mai 2005)

 **Ville de
Saint-Hyacinthe**


Programme de revitalisation
Secteur "CENTRE-VILLE"

Crédit de taxes



Programme de revitalisation
Secteur CENTRE-VILLE
(crédit de taxes)

Légende


 Limite territoriale
du programme



Préparé par: Geneviève Bessette
 Vérifié par: Lynda Cadorette
 Date: Juillet 2007

ANNEXE IV
 (telle que modifiée par le règlement
 numéro 250 adopté le 6 août 2007)

