

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Plessisville, tenue le lundi 4 novembre 2024, à 20 h, à l'hôtel de ville de Plessisville, au 1700, rue Saint-Calixte, Plessisville.

Étaient présents monsieur Jean-François Labbé, à titre de maire suppléant, et les membres du conseil provisoire : Sylvain Beaudoin, Joanie Bédard, Rémi Brassard, Valérie Desrochers, Bélinda Drolet, Jonathan Dubois, Marc Gendron, Christine Gingras, Marc Morin et Martin Nadeau.

Étaient également présentes madame Justine Fecteau, directrice générale, et maître Geneviève Ferland Lamontagne, greffière.

Était absente madame Annick Héon, membre du conseil provisoire.

Formant quorum avec et sous la présidence du maire, monsieur Pierre Fortier.

### **RÉSOLUTION NO 388-24**

#### **Programme d'aide financière à la démolition**

ATTENDU QUE la municipalité peut accorder une aide à 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](#)), le tout tel que prévu à l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (LRQ c. C-47.1);

ATTENDU QUE l'aide financière prévue au programme n'excède pas 1 % du budget des dépenses de fonctionnement de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité veut promouvoir l'entrepreneuriat et le développement économique sur son territoire;

ATTENDU QUE la démolition de bâtiments permettrait de faire place à de nouveaux projets mieux adaptés aux besoins actuels;

ATTENDU QUE les frais de démolitions représentent un coût important pouvant représenter un frein au développement de nouveaux projets;

ATTENDU QUE la municipalité recherche de nouvelles valeurs taxables;

Proposé par monsieur Rémi Brassard

Et résolu

D'ADOPTER le programme d'aide financière à la démolition.

DE DÉSIGNER le directeur du développement durable, le coordonnateur à l'urbanisme, le coordonnateur permis et certificat et l'agent à l'urbanisme à titre d'autorité compétente pour l'application du présent programme d'aide financière à la démolition.

#### **Répartition budgétaire et durée du programme**

La somme de 125 000 \$ est allouée pour la durée du programme, qui débute à la date d'adoption de la présente résolution et se termine à la première des éventualités suivantes :

1. Le 31 décembre 2025;
2. Lorsque l'enveloppe budgétaire réservée est épuisée.

Pour 2024, le conseil approuve 23 951,48 \$ représentant le solde de l'ancien programme « Aide à la démolition », 58 548,52 \$ de l'excédent de fonctionnement non affecté de l'ancien territoire

de la Ville de Plessisville et 42 500 \$ provenant de l'excédent de fonctionnement non affecté de l'ancien territoire de la Paroisse de Plessisville au bénéfice de l'excédent de fonctionnement affecté « Aide à la démolition ».

Pour l'année 2025, le montant alloué au programme équivaut au solde non utilisé au 31 décembre 2024.

### **Objectif du programme**

Le programme vise à octroyer des subventions aux propriétaires de bâtiments à usage mixte et autres que résidentiel afin de les soutenir financièrement dans l'exécution des travaux de démolition de leurs bâtiments et favoriser le développement de nouveaux projets immobiliers.

### **Territoire d'application**

Le programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Plessisville.

### **Bâtiments ou catégorie de bâtiments visés**

Tout bâtiment principal situé sur le territoire de la Ville de Plessisville et dont l'usage est autre que résidentiel. Les bâtiments à usage mixte abritant un usage résidentiel sont couverts par le présent programme.

Une seule unité d'évaluation par demande admissible peut faire l'objet d'une aide financière dans le cadre du présent programme.

### **Projets admissibles**

Pour être admissible, le demandeur doit présenter un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Ce programme préliminaire doit :

1. Être un projet de construction immobilière;
2. Être réalisé dans un délai maximal d'un an suivant la fin des travaux de démolition;
3. Représenter une valeur foncière plus élevée que la valeur foncière de l'unité démolie;
4. Avoir une valeur minimale d'un million de dollars au rôle d'évaluation.

Tout projet doit avoir reçu préalablement l'autorisation de la municipalité et être conforme aux dispositions prévues au *Règlement 013-24 Relatif à la démolition des bâtiments*.

### **Demandeur admissible**

Est admissible au programme, 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](#)). Le demandeur doit :

1. Être enregistré au Registraire des entreprises du Québec (REQ);
2. Être le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble.

### **Demandeur non admissible**

N'est pas admissible au présent programme :

1. L'entreprise qui transfère dans un immeuble situé dans le territoire de la Ville des activités préalablement exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;
2. 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;
3. Toute personne physique ou morale ayant une créance envers la Ville de Plessisville n'est pas admissible au présent programme.

### **Dépenses admissibles**

Les dépenses et honoraires professionnels liés à la réalisation de travaux de démolition.

### **Valeur de l'aide financière**

Le montant maximal pour chaque aide accordée est de 50 % du coût total réel des dépenses admissibles, pour un maximum de 62 500 \$ par unité d'évaluation.

Si le demandeur a bénéficié d'une aide financière pour la démolition du même bâtiment dans le cadre d'un autre programme, le total de toutes les aides versées ne peut excéder le coût réel des travaux de démolition.

Le montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation constitue l'engagement financier maximal de la Ville.

Cependant, lorsque, au cours de la réalisation des travaux, il se présente une situation qui a pour conséquence une augmentation significative du coût des travaux, l'autorité compétente peut autoriser une majoration du montant de la subvention indiqué à titre provisoire lors de l'approbation, sans toutefois excéder le maximum prévu et à condition qu'il reste de l'argent dans le fonds affecté « Aide à la démolition ».

Toutefois, la Ville se réserve le droit d'effectuer un ajustement à la baisse si le coût des travaux est moins élevé que prévu.

### **Modalités de versement de l'aide**

La subvention est versée en un seul versement après la fin des travaux de démolition, sur production de rapport de fin de travaux, rédigé par l'autorité compétente suite à une inspection visuelle, et accompagné des pièces justificatives.

Si le projet de réutilisation du sol ne se réalise pas dans les délais prévus au permis de construction, la subvention devra être remboursée intégralement à la Ville.

### **Conditions de versement de l'aide**

L'aide financière est versée au demandeur admissible lorsque les travaux de démolition sont terminés. Avant de recevoir la subvention prévue au programme, il doit :

1. Avoir réalisé les travaux de démolition conformément au présent programme;
2. Avoir obtenu de la Ville le permis de construction requis pour l'exécution des travaux du projet immobilier annoncé dans le programme préliminaire de réutilisation du sol.

### **Demande d'aide financière**

Tout propriétaire qui désire se prévaloir des dispositions du programme doit satisfaire aux conditions prévues au présent programme et remplir et signer le formulaire de demande d'aide financière à la démolition.

### **Analyse de la demande d'aide financière**

L'autorité compétente étudie la demande du propriétaire en respectant la procédure établie dans le présent article et en s'assurant que les exigences qui y sont formulées sont respectées, soit :

1. Le projet soumis doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent programme;
2. L'autorité compétente traite les demandes selon la date de réception jusqu'à l'épuisement des fonds qui y sont alloués.

La direction générale, sur recommandation de l'autorité compétente, approuve la demande d'aide financière.

Il est de plus résolu d'abroger les résolutions 241-21 et 307-22 de l'ancien territoire de la Ville de Plessisville.

Adoptée à l'unanimité

Donné à Plessisville, ce 5<sup>e</sup> jour du mois de novembre 2024

**La greffière,**

**M<sup>E</sup> GENEVIÈVE FERLAND LAMONTAGNE**