

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BLAINVILLE



RÈGLEMENT 1600

DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA
RÉNOVATION COMMERCIALE ET POUR LE REMPLACEMENT
D'ENSEIGNES DÉTACHÉES

VERSION REFONDUE

NUMÉRO DU RÈGLEMENT (<i>amendement</i>)	DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
1600	14 mai 2019	21 mai 2019
1600-1	5 octobre 2021	19 octobre 2021
1600-2	14 novembre 2023	22 novembre 2023
1600-3	12 novembre 2024	20 novembre 2024
1600-4	15 avril 2025	23 avril 2025

Préambule

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

SECTION I
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Terminologie

2. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique de l'annexe A du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et au présent article. Les mots et expressions qui suivent, employés dans le présent règlement, ont le sens qui leur est attribué au présent article, à savoir :

Bâtiment mixte : Bâtiment comportant au moins un commerce au rez-de-chaussée et au moins un logement à l'étage situé immédiatement au-dessus.

Propriétaire : Personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble.

Ne sont pas considérées propriétaires, pour les fins du présent règlement, les personnes suivantes :

- 1° Qui possèdent un immeuble de la façon prévue aux articles 921 et suivants du Code civil du Québec;
- 2° La personne qui possède un immeuble à titre de grevé de substitution ou d'emphytéote ou la personne qui l'occupe en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location;

3° La personne qui possède un immeuble à titre d’usufruitier.

Ville : La Ville de Blainville.

Conseil : Le conseil municipal de la Ville de Blainville.

SECTION II
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Secteurs d’application et immeubles visés par le programme

- 3.** Le présent règlement s’applique à tous les bâtiments principaux commerciaux ou mixtes situés dans les zones ci-après énumérées et inscrites au Règlement de zonage en vigueur, à savoir :

C-155	C-156	C-250	C-251	C-252	C-253
C-254	C-255	C-260	C-355	C-356	C-651
C-652	C-653	C-654	M-1	M-2	M-3
M-4	M-5	M-6	M-7	M-8	M-9
M-10	M-11	M-12	M-13	M-14	M-15
M-16	M-17	M-18	M-19	M-20	M-21
M-22	M-23	M-24	M-25	M-26	M-27
M-28	M-29	M-30	M-31	M-32	M-33
M-34	M-35	M-36	M-37	M-38	M-39
M-40	M-41	M-42	M-43	M-44	M-45
M-46	M-47	M-48	M-350	M-353	M-354

[1600-1, 19 octobre 2021, a. 1](#)
[1600-3, 20 novembre 2024, a. 1](#)
[1600-4, 23 avril 2025, a. 1](#)

Volets du programme

- 4.** Ce programme est divisé en deux (2) volets distincts et indépendants l’un de l’autre :

- Volet 1 : **« RÉNOVATION COMMERCIALE »** consiste en une aide financière par le biais d’un crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l’augmentation des taxes foncières sur les travaux admissibles qui résultera de la réévaluation des immeubles une fois lesdits travaux complétés;
- Volet 2 : **« REMPLACEMENT D’ENSEIGNES DÉTACHÉES »** consiste en une subvention applicable uniquement au remplacement d’enseignes détachées.

Bâtiments visés par le programme

- 5.** Les catégories de bâtiments visés par le programme sont les bâtiments principaux commerciaux ou mixtes conformes au Règlement de zonage en vigueur et situés dans les zones énumérées dans le présent règlement.

SECTION III
DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES POUR LA RÉNOVATION COMMERCIALE – VOLET 1

Contenu de la demande

- 6.** Pour être éligible au programme, tout propriétaire, ou son représentant dûment autorisé par procuration, doit présenter une demande de crédit de taxes au Service de l’urbanisme et de l’aménagement durable du territoire qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d’admissibilité sont rencontrées.

La demande doit contenir les renseignements suivants :

- 1° Tous les documents et informations requis dans le cadre de la demande de permis prévus aux règlements sur l’administration des règlements d’urbanisme et sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale, le cas échéant;
- 2° Le dépôt d’une liste détaillée des travaux projetés;
- 3° Le dépôt d’au moins une soumission détaillée préparée par un entrepreneur en

charge de la réalisation des travaux;

- 4° Tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

Conditions diverses

7. Pour être admissible au programme, les travaux devront respecter les conditions suivantes:

- 1° Être conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;
- 2° Être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- 3° Faire l'objet d'une demande de crédit de taxes présentée au moment de la demande de permis, par le propriétaire ou son entrepreneur, après la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4° Augmenter de façon évidente au moment de la demande de permis la valeur qui sera attribuée au bâtiment suite aux travaux;
- 5° Pour un bâtiment mixte, la demande doit correspondre uniquement à la partie du bâtiment qui est occupée par l'usage commercial;
- 6° Les bâtiments en situation de droits acquis à l'égard d'un usage dérogatoire ne sont pas admissibles, à l'exception des travaux de transformation pour rendre l'usage conforme;
- 7° Aucun aréage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne soit dû pour le bâtiment visé par la demande, et ce, à tout moment à compter du dépôt de la demande;
- 8° Être complétés à la première des deux (2) échéances suivantes :
 - a) dans les neuf (9) mois suivant l'émission du permis;
 - b) **le 31 décembre 2027.**

[1600-1, 19 octobre 2021, a. 2](#)
[1600-2, 22 novembre 2023, a. 1](#)
[1600-4, 23 avril 2025, a. 2](#)

Chaque propriété distincte inscrite au rôle d'évaluation de la Ville ne peut bénéficier du présent volet du programme qu'une seule fois.

Nonobstant les dispositions du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme, toute demande qui rencontre les exigences du présent règlement est exemptée de l'application de la tarification en vigueur pour l'obtention d'un permis de construction.

Travaux admissibles

8. Le présent volet s'applique uniquement aux catégories de travaux suivants :

- 1° Le remplacement, la réparation et l'ajout de parement extérieur, de corniches, d'avant-toits, de marquises, de fenêtres, de portes et d'ornements effectués sur une ou des façades visibles de la rue;
- 2° Tous travaux permettant l'accessibilité du bâtiment aux personnes handicapées;
- 3° Le remplacement de la toiture;
- 4° L'agrandissement du bâtiment dans une cour avant et une cour latérale.

Travaux non admissibles

9. Les travaux suivants ne sont pas admissibles au présent programme :

- 1° Les nouvelles constructions;
- 2° Les travaux de démolition;
- 3° Les travaux visant l'intérieur du bâtiment;

- 4° Les travaux de réfection d'électricité, de chauffage-ventilation et de plomberie;
- 5° Les travaux d'aménagement paysager et de plantation, d'aménagement de zones tampons et d'aires de stationnement;
- 6° Les constructions accessoires et terrasses;
- 7° Tous autres travaux non mentionnés dans l'une des catégories de travaux admissibles.

Valeur minimale

- 10.** Pour bénéficier du crédit de taxes foncières, les travaux admissibles exécutés devront avoir fait augmenter l'évaluation foncière de la propriété d'au moins trois mille dollars (3 000 \$) par rapport à l'évaluation municipale en vigueur avant l'exécution de ces travaux.

Crédit de taxes

- 11.** Le respect des conditions prévues au présent règlement permet au propriétaire de tout immeuble situé à l'intérieur d'un secteur visé et faisant l'objet de travaux admissibles de bénéficier d'un crédit de taxes correspondant à ce qui suit :

- 1° Pour soutenir le présent programme de rénovation commerciale, il est instauré un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes qui résultera de la réévaluation des immeubles une fois les travaux admissibles complétés;
- 2° Ce crédit sera établi lorsque tous les travaux admissibles ayant fait l'objet de la demande de permis auront été complétés et jugés conformes aux règlements en vigueur et suite à la transmission par l'évaluateur au Service des finances d'un nouveau certificat d'évaluation pour la propriété concernée;
- 3° Ce crédit sera égal au montant de la taxe applicable chaque année à l'augmentation de l'évaluation de la propriété en conséquence de l'exécution des travaux admissibles;
- 4° Ce crédit sera versé au propriétaire alors inscrit au rôle d'évaluation et de perception de la Ville, et ce, pour l'exercice financier au cours duquel les travaux admissibles ont été complétés et pour les deux (2) exercices financiers suivants, sans toutefois excéder l'année 2029;

[1600-1, 19 octobre 2021, a. 3](#)
[1600-2, 22 novembre 2023, a. 2](#)
[1600-4, 23 avril 2025, a. 3](#)

- 5° Ce crédit sera versé annuellement, une fois que toutes les taxes foncières imposées sur la propriété ayant fait l'objet des travaux auront été acquittées.

Durée

- 12.** Le présent volet prend fin au plus tard le **31 décembre 2027**.

[1600-1, 19 octobre 2021, a. 4](#)
[1600-2, 22 novembre 2023, a. 3](#)
[1600-4, 23 avril 2025, a. 4](#)

Pour être admissible au programme, toute demande de permis doit être soumise et approuvée pendant la durée du programme.

SECTION IV

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE – VOLET 2

Contenu de la demande

- 13.** Pour être éligible au programme, tout propriétaire, ou son représentant dûment autorisé par procuration, doit présenter une demande de subvention au Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable du territoire qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d'admissibilité sont rencontrées.

La demande doit contenir les renseignements suivants :

- 1° Tous les documents et informations requis dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation prévu aux règlements sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant;
- 2° Le dépôt d'au moins une soumission détaillée préparée par le maître d'œuvre en charge de la réalisation des travaux, incluant un estimé des coûts des travaux;
- 3° Tout autre document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

Conditions diverses

14. Pour être admissible au programme, les travaux devront respecter les conditions suivantes :

- 1° Être conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;
- 2° Faire l'objet d'une demande de subvention présentée au moment de la demande de certificat d'autorisation, par le propriétaire ou son maître d'œuvre après la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne soit dû pour l'immeuble visé par la demande, et ce, à tout moment à compter du dépôt de la demande.

Chaque propriété distincte inscrite au rôle d'évaluation de la Ville ne peut bénéficier du présent volet du programme qu'une seule fois.

Nonobstant les dispositions du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme, toute demande qui rencontre les exigences du présent règlement est exemptée de l'application de la tarification en vigueur pour l'obtention d'un certificat d'autorisation. Cependant, il demeure nécessaire d'acquitter les frais du dépôt de garantie.

Travaux admissibles

15. Le présent volet s'applique uniquement à la catégorie de travaux suivants :

- 1° Le remplacement d'une enseigne détachée.

Travaux non admissibles

16. Les travaux suivants ne sont pas admissibles au présent programme :

- 1° L'installation d'une nouvelle enseigne détachée;
- 2° L'installation ou le remplacement d'une enseigne murale;
- 3° L'installation ou le remplacement d'une enseigne directionnelle, d'une enseigne pour un poste d'essence et d'une enseigne de menu du service à l'auto d'un service de restauration;
- 4° Tous autres travaux non mentionnés dans la catégorie visée par les travaux admissibles.

Valeur minimum

17. Pour bénéficier de la subvention décrite dans le présent règlement, dans le cadre du volet 2, les travaux admissibles exécutés devront être d'une valeur d'au moins deux mille dollars (2 000 \$).

Subvention

18. Le respect des conditions prévues au présent règlement permet au propriétaire de tout immeuble situé à l'intérieur du secteur visé et faisant l'objet de travaux admissibles pour le volet 2 d'obtenir une aide financière sous forme de subvention calculée comme suit : un montant correspondant à 50 % de la valeur des travaux admissibles, jusqu'à concurrence de 2 500 \$.

Un montant maximal de 10 000 \$ en subvention sera alloué au programme annuellement. Lorsque le montant annuel de subvention est atteint, toutes les demandes

seront alors inscrites sur une liste d'attente en fonction de la date de la demande de permis et seront automatiquement reportées à l'année suivante.

1600-4, 23 avril 2025, a. 5

Durée

- 19.** Le présent volet prend fin au plus tard le 31 décembre 2027.

1600-1, 19 octobre 2021, a. 5

1600-2, 22 novembre 2023, a. 4

1600-4, 23 avril 2025, a. 6

Pour être admissible au programme, toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise et approuvée pendant la durée du programme.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

Exclusions

- 20.** Le présent règlement ne s'applique pas à :
- 1° Un « établissement public » ou à un « établissement privé conventionné », au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);
 - 2° Un bâtiment dont la propriété est détenue en tout ou en partie par les gouvernements provincial et fédéral ou à l'un ou l'autre de leurs ministères ou organismes;
 - 3° Des travaux entrepris ou exécutés avant l'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation faisant l'objet d'une demande d'aide financière en vertu du présent règlement;
 - 4° Des travaux visant la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment incendié.

Demande erronée ou incomplète

- 21.** S'il est porté à la connaissance de la Ville tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire, son représentant, son entrepreneur ou tout autre professionnel impliqué dans la demande, cette dernière est alors annulée. Le propriétaire doit rembourser l'aide financière déjà versée.

Approbation de fonds nécessaires pour le paiement des subventions

- 22.** Les sommes requises pour la mise en œuvre du présent règlement sont appropriées annuellement à même le fonds général.

Administration

- 23.** Le Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable du territoire et le Service des finances de la Ville de Blainville sont responsables de l'administration et de l'application du présent règlement.

Entrée en vigueur

- 24.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.