



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3345

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME TEMPORAIRE
DE REVITALISATION VISANT LA RÉNOVATION DES
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU SITE
PATRIMONIAL DU VIEUX-QUÉBEC ET PRÉVOYANT L'OCTROI
D'UNE AIDE FINANCIÈRE SOUS LA FORME D'UN CRÉDIT DE
TAXES FONCIÈRES**

**Avis de motion donné le 2 juillet 2024
Adopté le 27 août 2024
En vigueur le 28 août 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement édicte un programme temporaire de revitalisation ayant pour objet de stimuler et de soutenir la rénovation des bâtiments patrimoniaux situés à l'intérieur du site patrimonial du Vieux-Québec et prévoyant l'octroi d'une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncières.

Ce règlement prévoit les critères d'admissibilité, de calcul de l'aide financière, d'application du programme ainsi que la procédure administrative visant la production d'une demande visant l'obtention de l'aide financière prévue au présent règlement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3345

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME TEMPORAIRE DE REVITALISATION VISANT LA RÉNOVATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX SITUÉS À L'INTÉRIEUR DU SITE PATRIMONIAL DU VIEUX-QUÉBEC ET PRÉVOYANT L'OCTROI D'UNE AIDE FINANCIÈRE SOUS LA FORME D'UN CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITION

1. Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« bâtiment patrimonial » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses, située dans le secteur d'application et érigée avant 1940;

« dépenses admissibles » : estimation, approuvée par la ville, des surcoûts relatifs à la préservation des caractéristiques et composantes externes d'un bâtiment patrimonial, dont notamment les travaux d'excavation, les travaux afférents aux interventions archéologiques, les travaux visant la structure et les travaux visant la conservation et la mise en valeur des composantes de l'enveloppe externe d'un tel bâtiment;

« directeur » : le directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement ou un directeur de division de ce service;

« permis de construction » : certificat ou permis délivré par la ville en vertu du chapitre XXVI du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400 autorisant notamment la réalisation de travaux admissibles sur une unité d'évaluation sise dans le secteur d'application, à l'exclusion d'un certificat ou permis modifié ou d'un certificat ou d'un permis découlant d'une nouvelle demande pour terminer les travaux visés par une première demande;

« secteur d'application » : partie du territoire de la ville correspondant au site patrimonial du Vieux-Québec, identifié comme faisant partie du patrimoine mondial par l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) et illustrée en Annexe I du présent règlement;

« taxes foncières » : toutes taxes foncières, à l'exception des taxes d'amélioration locale, des taxes de secteur, des taxes spéciales, des taxes

imposées en vertu des articles 500.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19), des redevances réglementaires, des compensations, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

« travaux admissibles » : tous travaux visant la reconstruction, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment patrimonial et ayant pour effet d'ajouter des logements ou d'augmenter la superficie de plancher totale hors sol.

CHAPITRE II

PROGRAMME TEMPORAIRE DE REVITALISATION

2. La ville établit un programme temporaire de revitalisation ayant pour objet de stimuler et de soutenir les projets de rénovation des bâtiments patrimoniaux situés dans le secteur d'application par l'octroi d'une aide financière sous la forme d'un crédit annuel de taxes foncières imposées à l'égard d'unités d'évaluation ayant fait l'objet de travaux admissibles.

CHAPITRE III

MODALITÉS DU PROGRAMME

3. Sont admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement, les unités d'évaluation situées dans le secteur d'application qui ont fait l'objet de travaux admissibles et qui respectent l'ensemble des conditions prévues au présent règlement.

4. Malgré l'article 3 du règlement, sont non admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement, les immeubles compris dans une unité d'évaluation appartenant, en tout ou en partie, à l'une des personnes suivantes :

1° L'État ou la Société québécoise des infrastructures ou un mandataire de ceux-ci;

2° La Couronne du chef du Canada ou un mandataire de celle-ci;

3° La ville;

4° La Société de transport de Québec;

5° Une corporation épiscopale, une fabrique, une institution religieuse ou une Église;

6° Un centre de services scolaire, une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la *Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire* (chapitre E-14.1);

7° Un établissement public ou privé au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) ou d'une agence de la santé et des services sociaux visée par cette loi.

5. L'aide financière prévue au présent règlement est versée sous la forme d'un crédit de taxes foncières imposées sur une unité d'évaluation visée à l'article 3 du présent règlement.

Le crédit de taxes annuel correspond à 50 % des taxes foncières prélevées sur une unité d'évaluation visée au premier alinéa.

Le total des crédits de taxes accordés ne peut excéder la valeur maximale de l'aide financière déterminée conformément à l'article 8 du présent règlement.

6. Le crédit de taxes est accordé à compter de l'exercice financier au cours duquel le certificat de modification au rôle d'évaluation pour refléter l'effet des travaux admissibles sur la valeur d'une unité d'évaluation visée à l'article 3 devient effectif.

7. Le crédit de taxes annuel ne peut être accordé que pour dix exercices financiers successifs et le total des crédits de taxes ne doit pas dépasser la valeur maximale de l'aide financière déterminée à l'article 8.

8. La valeur maximale de l'aide financière correspond au moins élevé des deux montants suivants :

1° 50 % de l'estimation des dépenses admissibles, déterminée conformément à l'article 14 du présent règlement;

2° 3 500 000 \$.

9. L'octroi de l'aide financière prévue au présent règlement est assujéti au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° Un permis de construction autorisant notamment la réalisation de travaux admissibles doit être délivré par la ville entre le 30 juin 2024 et le 30 septembre 2027;

2° Les coûts estimés visant la réalisation des travaux admissibles doivent être d'au moins 5 000 000 \$;

3° Les travaux visés au permis de construction doivent être débutés dans les 12 mois suivant la date de délivrance du permis de construction;

4° Les travaux visés au permis de construction doivent être substantiellement terminés dans les 48 mois suivant la date de délivrance du permis de construction;

5° Les travaux visés au permis de construction doivent être exécutés conformément aux autorisations émises par la ville et aux autres lois et règlements applicables;

6° Toute taxe, tarification et droit de mutation, y compris les arriérés, intérêts et pénalités, imposées ou exigées à l'égard de l'unité d'évaluation visée à l'article 3 du présent règlement doivent avoir été acquittés;

7° Détenir le certificat émis par le directeur visé à l'article 15 du présent règlement.

10. Le crédit de taxes s'applique nonobstant tout transfert, aliénation ou cession d'une unité d'évaluation visée à l'article 3 du présent règlement.

11. En cas de contestation d'une inscription figurant au rôle d'évaluation à l'égard d'une unité d'évaluation pouvant avoir un quelconque impact sur la valeur inscrite au rôle ou sur l'établissement des taxes foncières pendant la période d'aide financière, le versement du crédit de taxes à l'égard de l'unité d'évaluation visée est suspendu jusqu'à l'avènement de l'un des événements suivants :

1° La date d'entrée en vigueur d'un certificat de modification du rôle d'évaluation;

2° La date du désistement total de tout recours intenté à l'encontre de l'exactitude de toute inscription au rôle d'évaluation.

12. Lorsque survient un événement visé au paragraphe 6 de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1) durant la période d'aide financière, le versement du crédit de taxes applicable à cette unité d'évaluation est suspendu jusqu'à l'émission du certificat de modification au rôle d'évaluation ayant pour effet de refléter l'augmentation de la valeur qui découle des travaux effectués pour remédier aux conséquences engendrées par cet événement.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE VISANT LA PRODUCTION D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

13. Un propriétaire d'une unité d'évaluation visée à l'article 3 du présent règlement qui désire se prévaloir du présent programme d'aide financière doit présenter, dans les 3 mois suivant la délivrance du permis de construction, une demande au moyen du formulaire fourni par la ville à cette fin, dûment complété et signé.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° le permis de construction délivré par la ville autorisant notamment la réalisation de travaux admissibles;

2° une preuve établissant son titre de propriété de l'unité d'évaluation;

3° une estimation détaillée et ventilée du coût des travaux admissibles et des dépenses admissibles, préparée par un architecte ou un ingénieur, laquelle doit être approuvée par le directeur conformément à l'article 14 du présent règlement. L'estimation est déterminée conformément au marché qui prévaut en date de la délivrance du permis de construction, inclue les contingences et les taxes nettes, mais exclue les honoraires professionnels et les autres frais de développement. Celle-ci est également diminuée, le cas échéant, des autres contributions et participations financières municipales et gouvernementales;

4° tout autre document et information requis pour le traitement de sa demande.

14. Sur réception d'une demande d'aide financière complète, le directeur vérifie son admissibilité préliminaire eu égard aux critères du présent règlement.

Le directeur doit alors évaluer, en vue de son approbation, l'estimation détaillée du coût des travaux et des dépenses admissibles et identifier les dépenses admissibles.

Sur recommandation d'un architecte ou d'un ingénieur, le directeur approuve l'estimation des coûts lorsque ceux-ci sont réalistes et conformes aux règles de l'art en la matière.

Le directeur doit aviser par écrit le demandeur de sa décision d'approuver ou de revoir le montant de l'estimation et la ventilation des coûts dans un délai de 60 jours suivant la réception de la demande d'aide financière.

Advenant une décision défavorable du directeur, le demandeur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de l'avis pour présenter ses observations au directeur et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Le cas échéant, le directeur dispose d'un délai de 30 jours pour déterminer, aux fins de l'application du présent règlement, l'estimation et la ventilation du coût des travaux et des dépenses admissibles.

15. Lorsqu'il constate qu'une demande d'aide financière est préliminairement admissible, le directeur doit transmettre au propriétaire un certificat signé indiquant notamment :

1° la valeur des dépenses admissibles à l'aide financière prévue au présent règlement;

2° le montant maximal d'aide financière auquel le propriétaire aura droit s'il respecte l'ensemble des autres conditions prévues au présent règlement.

16. À compter de l'exercice financier au cours duquel le certificat de modification du rôle d'évaluation est émis pour refléter l'effet des travaux admissibles sur la valeur d'une unité d'évaluation visée à l'article 3 du présent règlement et lorsque le directeur constate que l'ensemble des conditions d'admissibilités prévues au présent règlement sont satisfaites, celui-ci transmet un avis au propriétaire confirmant notamment la conformité de sa demande, les modalités de l'établissement de l'aide financière et du versement de celle-ci.

17. Toute personne qui fournit des renseignements rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande d'aide financière perd le droit d'obtenir une telle aide et doit rembourser la totalité de l'aide versée, le cas échéant.

CHAPITRE V

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

18. Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement est responsable de l'application du présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FINALES

19. Le conseil prévoit à même le budget annuel pour chaque exercice financier un montant suffisant pour l'application du présent programme.

20. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

SECTEUR D'APPLICATION

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement édictant un programme temporaire de revitalisation ayant pour objet de stimuler et de soutenir la rénovation des bâtiments patrimoniaux situés à l'intérieur du site patrimonial du Vieux-Québec et prévoyant l'octroi d'une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes foncières.

Ce règlement prévoit les critères d'admissibilité, de calcul de l'aide financière, d'application du programme ainsi que la procédure administrative visant la production d'une demande visant l'obtention de l'aide financière prévue au présent règlement.