



---

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T

N° 2 0 2 3

---

Règlement établissant le programme d'aide financière pour l'implantation de bureau dans le Vieux-Saint-Jean

---

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu tenue le 3 août 2021 à 18 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville.

Considérant l'actuelle pandémie causée par le coronavirus COVID-19 et l'arrêté ministériel 2020-004 du 15 mars 2020, tel que modifié par l'arrêté ministériel 2020-029 du 26 avril 2020 ainsi que les arrêtés ministériels 2020-074 en date du 2 octobre 2020 et 2020-079 en date du 15 octobre 2020, la présente séance se tient en présence limitée de citoyens.

De plus, messieurs les conseillers Ian Langlois et Marco Savard sont présents. Mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Maryline Charbonneau, Christiane Marcoux et Patricia Poissant et messieurs les conseillers François Auger, Justin Bessette et Michel Gendron participent à cette séance par visioconférence. Enfin, monsieur le maire Alain Laplante est présent dans la salle du conseil et préside la séance.

Madame la conseillère Mélanie Dufresne et messieurs les conseillers Jean Fontaine et Yvan Berthelot sont absents.

Messieurs Daniel Dubois, directeur général par intérim, et Pierre Archambault, greffier, sont présents.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal, en vertu des articles 92.1 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales*, RLRQ, c-47.1, 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 ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu de favoriser l'implantation d'entreprise du secteur bureau et ainsi bonifier la dynamique commerciale dans le Vieux-Saint-Jean;

CONSIDÉRANT qu'afin de stimuler l'implantation et les investissements commerciaux dans ce secteur, les futurs locataires et les nouveaux propriétaires occupants d'un immeuble commercial qui exerceront un usage bureau pourront bénéficier d'une aide financière;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal souhaite mettre en place un programme afin de soutenir la relance économique et la transformation des espaces bureaux dans le Vieux-Saint-Jean;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du conseil lors de la séance du conseil municipal tenue le 13 et qu'un projet de règlement a été déposé;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2023, ce qui suit, à savoir :

## R È G L E M E N T

N° 2 0 2 3

---

Règlement établissant le programme d'aide financière pour l'implantation de bureau dans le Vieux-Saint-Jean

---

### **CHAPITRE 1 : ADOPTION DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE**

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu adopte, pour les exercices financiers 2021 à 2024, un programme d'aide financière pour soutenir l'implantation de bureau situé dans le centre-ville et compris dans le territoire présenté à l'annexe « A » du présent règlement.

### **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

#### **1. Titre du règlement**

Le règlement s'intitule « Règlement établissant le programme d'aide financière pour l'implantation de bureau dans le Vieux-Saint-Jean ».

#### **2. Territoire assujetti**

Le règlement s'applique aux bâtiments situés à l'intérieur du territoire délimité au plan n° UR-401 intitulé « *Territoire des programmes d'aide financière du centre-ville* » présenté à l'annexe « A » du règlement.

#### **3. Lois et règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un autre règlement.

#### **4. Autorité compétente**

Le chef de la Division du développement économique et les membres de cette Division constituent l'autorité compétente et, à ce titre, sont chargés de l'application du présent règlement.

## 5. Renvoi

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## 6. Appropriation des fonds nécessaires à l'octroi de l'aide financière

Afin d'assurer les crédits nécessaires au « Programme d'aide financière pour l'implantation de bureau dans le Vieux-Saint-Jean », la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu approprie à même le poste comptable XXXXXXXX du fonds général d'administration, la somme allouée aux fins du programme d'aide financière édicté par ce règlement.

Un montant maximal de 50 000 \$ est alloué pour l'année 2021 et un montant maximal de 100 000 \$ par année pour les années 2022, 2023 et 2024. Ce montant n'est pas cumulatif annuellement.

Advenant que cette somme ne soit pas suffisante pour répondre à toutes les demandes d'aide financière reçues, priorité sera accordée aux premières demandes d'aide financière complètes reçues.

## **CHAPITRE 3 : TERMINOLOGIE**

### 7. Généralités

À moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au présent chapitre ou au chapitre III du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

### 8. Définitions particulières

*Espace bureau :*

Lieu où est exercé un usage de bureau, de consultation ou d'administration effectué par une entreprise, un professionnel ou un organisme dont l'usage principal est d'offrir un service. Ce lieu doit être ouvert au public ou réservé à l'administration d'une entreprise.

*Certificat d'aide :*

Document par lequel la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu s'engage à octroyer une aide financière dans le cadre du programme, sous respect des conditions et exigences du programme ainsi que des règlements et lois applicables.

*Locataire :*

Personne physique ou morale qui, seule ou en colocation, est signataire à titre de locataire du bail commercial faisant l'objet de la demande du programme d'aide financière.

*Loyer brut :*

Prix du loyer de base, des frais additionnels (soit les dépenses d'opération de l'immeuble) et des taxes applicables, excluant les frais d'électricité.

*Programme :*

Le programme d'aide financière pour l'implantation de bureau dans le Vieux-Saint-Jean défini au règlement.

*Propriétaire :*

La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété à l'égard des lieux faisant l'objet de la demande du programme d'aide financière.

*Ville :*

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

## **CHAPITRE 4 : ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME**

### **9. Personnes admissibles**

- 1° Une personne physique ou morale, propriétaire d'une entreprise opérant un usage visé par le programme.
- 2° Dans le cas d'un organisme à but non lucratif, la gestion doit relever d'un conseil d'administration autonome.

En tout temps, l'entreprise devra implanter son bureau où l'usage est conforme à la réglementation municipale.

#### **Ne sont pas admissibles**

Un ministère, un organisme, une agence ou une société d'état relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec ou un mandataire de l'un de ceux-ci ou une bannière nationale n'est pas admissible au programme.

### **10. Activités admissibles**

Sont admissibles les usages, établis selon le règlement de zonage en vigueur, des classes 2 et 4 du groupe « Commerce et service » (C) et selon les sous-classes suivantes :

- C2-01-06 : *Clinique médicale, intervenants, professionnels ou praticiens dans le domaine de la santé ;*
- C2-02 : *Services professionnels, techniques ou d'affaires ;*
- C2-04 : *Communication ;*
- C4-03 : *Services communautaires.*

### **11. Exigences d'admissibilité**

Afin d'être admissibles au programme, les entreprises doivent respecter les conditions suivantes:

- 1° Opérer une entreprise dont les activités font partie d'une activité admissible et avoir signé un bail pour un nouveau local commercial sur le territoire assujéti du programme;
- 2° Louer ou être propriétaire d'un espace commercial pour une période minimale de trois ans (36 mois) de manière consécutive. En tout temps, un fonctionnaire de la Ville peut faire une visite des lieux pour confirmer l'occupation de cet espace;

- 3° Occuper un immeuble dont la suite commerciale est située au rez-de-chaussée ou à un étage supérieur de l'immeuble, à l'exception des suites commerciales situées au rez-de-chaussée de l'immeuble dans le périmètre des rues du Quai, Richelieu et Champlain entre les Saint-Paul et Saint-Georges ainsi qu'à la Place du marché.
- 4° Occuper un espace commercial d'un minimum de cinq cents pieds carrés (500 pi<sup>2</sup>) ;
- 5° Être immatriculée au Registraire des entreprises du Québec et ne pas être radiée;
- 6° Détenir un certificat d'autorisation d'usage (CAU) émis par la Ville;
- 7° Se conformer à la réglementation municipale (enseigne commerciale, travaux, etc.) ainsi que toute autre réglementation en vigueur;
- 8° En cas de location, fournir une attestation signée par le propriétaire stipulant que le local à louer est vacant depuis plus de quatre-vingt-dix (90) jours;
- 9° Ne pas avoir bénéficié d'une subvention ou autre contribution financière émise par des organismes ou entreprises pour une aide financière au loyer commercial.

## **12. Montant de l'aide financière**

Le montant maximal pouvant être versé pour un local est de trente mille dollars (30 000\$) pour les trois (3) années du programme.

Une seule demande est possible par entreprise et par adresse.

## **CHAPITRE 5 : PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS**

### **13. Procédure de demande de l'aide financière**

Une entreprise désirant se prévaloir d'une aide financière dans le cadre du présent programme doit remettre à l'autorité compétente les documents et renseignements suivants :

- 1° Le formulaire de demande dûment complété au plus tard trois (3) mois après la date de début de la location du bail;
- 2° Une copie des lettres patentes de l'entreprise;
- 3° Une copie bail commercial signé ou de l'acte de propriété;
- 4° Une attestation de conformité de l'usage commercial émise par un inspecteur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable ;
- 5° Dans un délai maximum de soixante (60) jours suite à la signature du bail commercial, l'entreprise devra transmettre une copie de la publication de l'avis d'inscription de bail commercial au Registre foncier du Québec au bureau de la Division du développement économique.

#### **14. Montant de l'aide financière**

Le montant de l'aide financière est établi selon les modalités de superficie suivante :

- 1° Pour une entreprise qui est locataire d'un espace commercial:
  - 6 \$ /pi<sup>2</sup> pour un prix de location brut de moins de 11,99 \$ /pi<sup>2</sup>;
  - 8 \$ /pi<sup>2</sup> pour un prix de location brut entre 12 \$ à 17,99 \$ /pi<sup>2</sup>;
  - 10 \$ /pi<sup>2</sup> pour un prix de location brut de 18 \$ /pi<sup>2</sup> et plus.
- 2° Pour un propriétaire d'un espace commercial, le montant est de 8 \$ /pi<sup>2</sup>.
- 3° Le montant de l'aide financière d'un local pour un usage bureau désirant accroître sa superficie d'un minimum de cinquante pourcent (50%) de sa superficie actuelle est le même que celui décrit premier paragraphe du présent article et s'applique uniquement pour la superficie de l'agrandissement.

#### **15. Réserve de l'aide financière**

Si la demande est complète et admissible au programme, l'autorité compétente émet le certificat d'aide.

Pour être considérée complète et admissible, les documents requis d'une demande doivent être remis à l'autorité compétente dans les soixante (60) jours suivant l'ouverture du dossier. Il est possible qu'un dossier soit suspendu à cette étape advenant que le propriétaire ou le locataire n'ait pas donné suite à sa demande.

#### **16. Versement de l'aide financière**

L'aide financière, dans la mesure où le bail commercial faisant l'objet de l'aide financière du présent règlement ne fait l'objet d'aucune modification jusqu'à la fin du dossier, est versée en trois (3) paiements répartis sur trois (3) ans, et ce, de la manière suivante :

Premier versement :

cinquante pourcent (50 %) du montant octroyé versé le troisième (3<sup>e</sup>) mois de l'occupation du local commercial;

Deuxième versement :

vingt-cinq pourcent (25 %) du montant octroyé au cours du deuxième (2<sup>e</sup>) trimestre de la seconde année de l'occupation du local commercial;

Troisième versement :

vingt-cinq pourcent (25 %) du montant octroyé au cours du deuxième (2<sup>e</sup>) trimestre de la troisième (3<sup>e</sup>) année de l'occupation du local commercial.

## **17. Caducité de la demande d'aide financière**

Une demande d'aide financière est annulée et devient caduque dans les cas suivants :

- 1° Le local n'est pas occupé à la date de début du bail par l'entreprise;
- 2° L'entreprise est dissoute, radiée ou se relocalise ;
- 3° L'entreprise sous-loue ou a cédé le local visé par la demande ;
- 4° L'entreprise réduit sa superficie en location.

La Ville peut réclamer le remboursement total ou partiel de l'aide financière versée, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande d'aide financière ou si un engagement n'a pas été respecté.

La Ville peut annuler le certificat d'aide si une disposition du programme ou d'un autre règlement n'a pas été respectée.

## **18. Fin du programme**

Le règlement cesse d'avoir effet lorsque le fonds d'aide financière disponible pour le programme est épuisé sans dépasser la date du 31 décembre 2024.

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITION FINALE**

## **19. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi et ce à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021.

---

Alain Laplante, maire

---

Pierre Archambault, greffier

**ANNEXE « A »**

**PLAN UR-401**

**TERRITOIRE DES PROGRAMMES  
D'AIDE FINANCIÈRE DU CENTRE-VILLE**



