

Le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale Examen et consultation



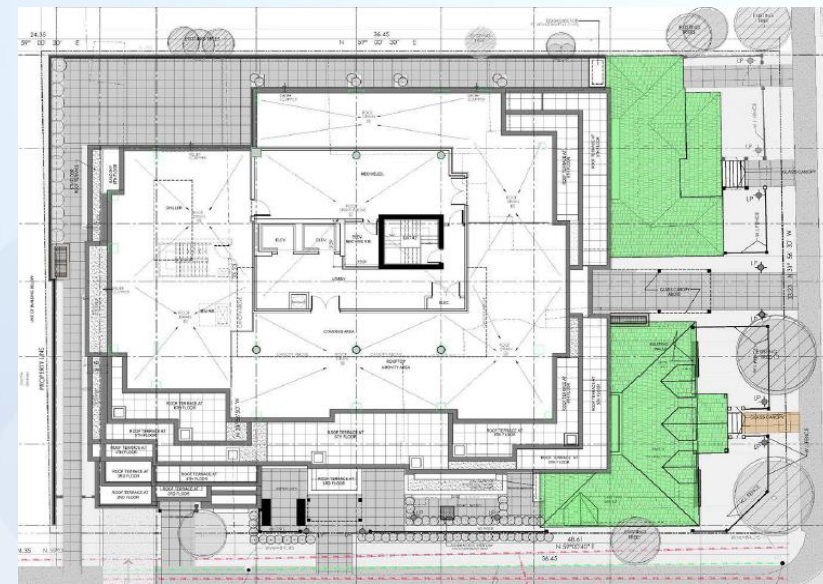
Exposé présenté par : Court Curry et Lesley Collins
Le 9 mai 2023

Le Plan d'améliorations communautaires des édifices à valeur patrimoniale

- Ce plan a été adopté par le Conseil municipal en janvier 2020 dans le cadre d'un programme pilote.
- L'objectif de ce programme consiste à offrir des allègements financiers pour les projets de réaménagement à grande échelle portant sur des biens-fonds désignés.
- Dans le cadre de ce programme, les subventions sont calculées d'après les hausses de taxes et sont financées grâce à l'augmentation prévue de la tranche municipale des impôts fonciers attribuable aux travaux de réaménagement. Les propriétaires peuvent avoir droit, sur 10 ans, à des subventions pouvant atteindre 75 % de la hausse des impôts fonciers, à concurrence d'un maximum de 500 000 \$.
- Les coûts des projets admissibles tiennent compte des frais de restauration, des honoraires des experts-conseils spécialisés dans les questions patrimoniales et des frais d'études.
- Deux demandes ont été approuvées, pour le 35, rue William et le 278-280, rue O'Connor.

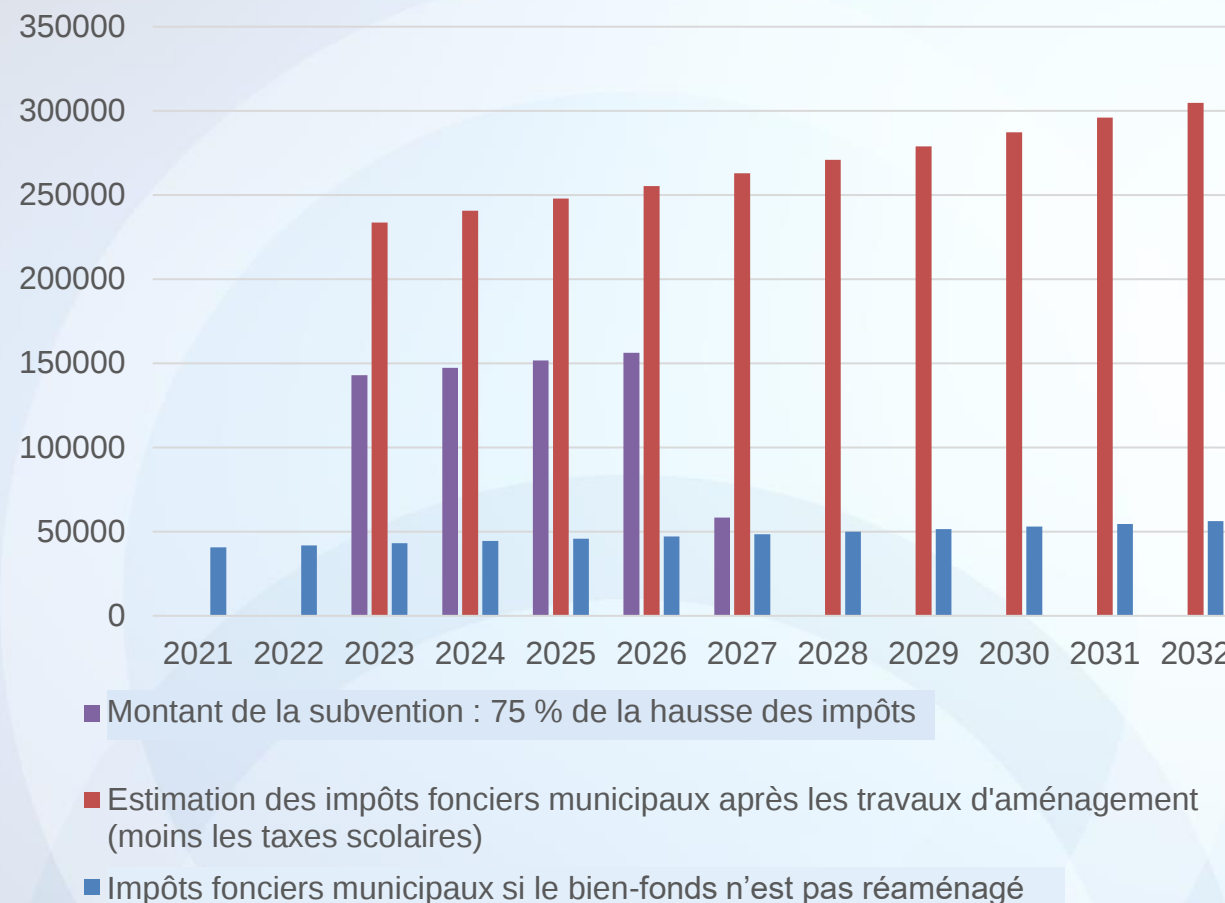


278-280, rue O'Connor



Le calcul des subventions

Impôts fonciers actuels :	40 574 \$
Estimation des impôts fonciers après les travaux d'aménagement (2023) :	233 600 \$
Estimation de la hausse totale des impôts fonciers sur 10 ans (de 2023 à 2032) à raison d'une augmentation annuelle de 3 % du taux d'imposition :	2 184 503 \$
Montant cumulé de la subvention sur 10 ans (2023 à 2032)	500 000 \$
Estimation des coûts de restauration :	1 357 317 \$



L'examen du Plan d'améliorations communautaires (PAC)

- Le programme pilote du PAC des édifices à valeur patrimoniale devait prendre fin en décembre 2022.
- Le Conseil a demandé de revoir tous les programmes du PAC.
- Le personnel doit déposer en juin ses recommandations auprès du Comité des finances et des services organisationnels et du Conseil municipal.

L'analyse du programme pilote du projet

- Deux demandes ont été déposées et approuvées; il y a peu de demandeurs potentiels à l'heure actuelle. Un seul projet a été réalisé. Il n'y a donc pas suffisamment de données pour connaître l'impact du programme.
- On ne sait pas vraiment si ce programme permet d'atteindre les objectifs, soit stimuler l'aménagement des sites patrimoniaux importants et négligés.
- Parce que la subvention est plafonnée à 500 000 \$, on ne sait pas vraiment si l'impact financier est suffisant pour trancher entre le succès et l'insuccès d'un projet.
- La portée du programme devrait mieux cadrer avec les autres objectifs du Plan officiel et prévoir des projets exemplaires de conservation du patrimoine.

Option 1 : Conserver le PAC en y apportant des modifications

- Étendre le programme pilote jusqu'à la fin de 2025 et déposer auprès du Conseil municipal un rapport sur les perspectives à long terme du programme.
- Exiger que pour avoir droit au PAC, il faille respecter les normes les plus rigoureuses de la conservation patrimoniale et atteindre les autres objectifs de la politique d'intérêt public.
- Adopter des délais dans les approbations. Lorsque le permis de construire est délivré, il faut entamer les travaux dans les deux ans de la signature de l'accord, faute de quoi cet accord est échu.

Option 2 : Renouvellement du Programme de subventions au patrimoine pour la restauration des édifices

- Le PAC des édifices à valeur patrimoniale est lié à la réutilisation adaptative et à l'aménagement des biens-fonds patrimoniaux et ne permet donc pas à certains groupes gardiens d'importants édifices historiques d'avoir accès au financement pour compenser les frais de restauration et d'entretien des édifices patrimoniaux s'il n'y a pas de travaux d'aménagement.
- Il y a et il y aura, en raison du projet de loi 23, beaucoup d'autres édifices patrimoniaux importants, qui appartiennent à des organismes de bienfaisance, à des organisations à but non lucratif ou à des groupes religieux qui pourraient profiter du financement offert afin de pouvoir réaliser les travaux de conservation des édifices.
- De nombreux édifices importants ont été construits il y a presque 115 ou 125 ans et accusent d'importants problèmes de conservation, surtout liés à la maçonnerie en pierre.
- Il faudrait prévoir un supplément de 500 000 \$ dans le programme de subventions afin d'offrir des subventions plus importantes au secteur en cause.

