

Déposé le : 2016-06-08

N° de dépôt : CAT-119

Secrétaire : Aloucelle

PROJET DE LOI D'INTÉRÊT PRIVÉ N° 219

LOI CONCERNANT LA VILLE DE SHERBROOKE

7 juin 2016

Mise en contexte

Le centre-ville de la Ville de Sherbrooke connaît, depuis les années 70, un déclin de son offre résidentielle et commerciale. Plusieurs actions ont été posées dans les 20 dernières années visant à revitaliser ce secteur. Des programmes d'aide à la rénovation et à la construction ont été déployés permettant d'améliorer notamment les façades et le cadre bâti des immeubles situés sur la rue Wellington nord mais ces programmes ont peu d'impact sur la diversité de l'offre résidentiel au centre-ville.

Dans la poursuite de ses efforts visant à redévelopper son centre-ville pour dynamiser ses artères résidentiels et commerciaux, la Ville de Sherbrooke a adopté dans les dernières années plusieurs documents de planification évoquant l'état d'urgence de revitaliser et de transformer son quartier central. De façon générale, les problématiques suivantes ont été soulevées :

- 1) Depuis le début des années 70, l'évolution de la population met en évidence l'érosion du centre-ville, année après année;
- 2) Le territoire est caractérisé par une population jeune puisque les personnes âgées de 20 à 29 ans y sont largement surreprésentées (35% contre 16% pour l'ensemble de la ville);
- 3) Les revenus des habitants du centre-ville sont largement inférieurs à ceux de l'ensemble du territoire puisque 70% de la population gagnent moins de 20 000 \$ annuellement;
- 4) Le parc de logements est essentiellement locatif (94 % contre 50 % pour l'ensemble du territoire);
- 5) La clientèle est mobile et ne permet pas de stabiliser le secteur et l'offre commerciale;
- 6) On retrouve une plus grande concentration de la clientèle au prise avec des problèmes de santé mentale;
- 7) Près de 50 % du stock de logements date d'avant 1946 et nécessitent des réparations mineures ou majeures.

La vision

La Ville de Sherbrooke s'est dotée de la vision suivante concernant son centre-ville :

« Misant sur son patrimoine exceptionnel et sa situation géographique unique, au confluent des réseaux vert et bleu, le centre-ville de Sherbrooke constitue un milieu authentique, attractif et animé, unifiant les lieux d'habitation et de travail, de commerce et d'échanges, de création et de culture, de loisirs et de divertissement, un espace de vie interactif, accessible pour tous et axé sur la mobilité durable. »

Plan d'actions

Pour revitaliser son centre-ville, la Ville de Sherbrooke s'est dotée d'un plan d'actions comprenant entre autres les objectifs suivants :

- Inscrire le centre-ville comme un territoire à requalifier, à revitaliser et à densifier;
- Mettre en action une vision d'avenir durable et cohérente pour l'ensemble du centre-ville;
- Mettre en valeur les attraits naturels, architecturaux et urbains du centre-ville;
- Permettre de se repositionner et de se déployer dans une perspective durable;
- Orienter son développement de façon à consolider sa multifonctionnalité;
- Renforcer la diversité de sa fonction résidentielle;
- Concentrer 5% de la croissance résidentielle globale dans le quartier central;
- Concentrer les services publics administratifs totalisant 750 m² et plus de superficie de plancher au centre-ville;
- Consolider le commerce de proximité au rez-de-chaussée et le logement à l'étage afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

Une solution à la mesure de ses défis

Afin d'améliorer la stabilité résidentielle et la qualité du parc immobilier dans le quartier central, il est incontournable d'inciter les propriétaires d'immeubles à demeurer sur place. Pour répondre efficacement aux défis identifiés et lui permettre de revitaliser son quartier central, la Ville de Sherbrooke propose d'offrir aux nouveaux acheteurs d'une unité d'habitation, comme mesure attractive, un programme d'accession à la propriété en complémentarité avec les autres programmes d'aide à la construction ou à la rénovation des bâtiments. Ce programme permettrait d'offrir à un nouvel acquéreur une aide financière sous forme de prêt pour financer la mise de fonds minimale nécessaire à l'achat d'une nouvelle résidence.

Pour ce faire, un projet de loi d'intérêt privé est requis pour permettre à la ville d'adopter un programme permettant principalement de promouvoir l'acquisition d'immeubles.