



VILLE DE ROBERVAL
**SERVICE
D'URBANISME**

**RAPPORT ANNUEL
2021**

25 janvier 2022



MISE EN CONTEXTE

Nous déposons le rapport annuel du Service d'urbanisme, qui se veut un résumé de l'année 2021. Il contient des données sur le nombre de permis émis et sur les principaux investissements réalisés sur le territoire de la ville en y incluant le nombre de nouvelles unités de logements construites. Enfin, des renseignements sont fournis sur les programmes d'aide à la rénovation, les programmes de crédit de taxes, les terrains disponibles pour construction, les aides financières aux entreprises ainsi que sur le travail effectué par les agents de bâtiment sur le terrain.

Malgré la pandémie de la Covid-19 et tout le contexte social et économique qui s'y rapporte, nous constatons en 2021 un « retour à la normale » quant au développement et aux investissements qui ont eu lieu sur le territoire de la Ville de Roberval.

L'année 2021 fut marquée également par l'embauche d'un nouvel agent de bâtiment au sein du département, ce qui permet d'optimiser l'organisation du travail de l'équipe.

De plus, nous avons déployé à plus grande échelle le service de demande de permis en ligne pour les citoyens, qui fut apprécié par plusieurs. À cet effet, douze types de travaux supplémentaires ont été mis à leur disposition.

1. ÉMISSION DE PERMIS

Le personnel du Service d'urbanisme a émis 651 permis en 2021, pour une valeur estimée des travaux de 63 935 446 \$.

Tableau 1 : Permis 2017-2021

Année	Nombre de permis	Valeur estimée des travaux (\$)
2017	675	27 017 098 \$ ¹
2018	633	16 289 450 \$
2019	595	18 019 712 \$
2020	587	57 637 834 \$ ²
2021	651	63 935 446 \$ ³

De ce nombre, 123 permis ont été émis via le service en ligne, ce qui représente près de 20% des permis.

Il faut également ajouter à ces données 23 permis de lotissement.

2. TYPES DE PERMIS

¹ Inclut les rénovations centre sportif Benoît-Levesque (8 200 000 \$) et au couvent des Ursulines (4 500 000\$)

² Inclut l'agrandissement du Palais de Justice (42 522 625 \$)

³ Inclut la construction de la Maison des Aînés (40 186 555 \$)

Rapport annuel 2021

SERVICE D'URBANISME



Sur les 651 permis émis, vingt-et-un (21) le furent pour la construction de bâtiments principaux d'une valeur estimée des travaux de 45 141 192 \$, 320 pour la rénovation de bâtiments principaux (valeur de 10 331 973 \$) et 75 pour la construction de bâtiments accessoires (valeur de 1 198 032 \$) (voir tableaux 2 et 3).

Tableau 2 : Nombre de permis par types

Types de permis	Permis émis									
	2017		2018		2019		2020		2021	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Rénovation bâtiment principal	334	49,5	364	58,0	323	54,0	307	52,3	320	49,1
Construction bâtiment principal	14	2,1	21	3,0	15	2,5	22	3,7	21	3,2
Construction bâtiment accessoire	87	12,9	66	10,0	83	14,0	75	12,7	75	11,5
Agrandissement bâtiment accessoire	8	1,2	1	0,1	6	1,0	5	0,9	7	1,1
Agrandissement bâtiment principal	22	3,3	6	0,9	12	2,0	8	1,4	13	2,1
Autres	210	31,0	175	28,0	156	26,5	170	29,0	215	33,0

Tableau 3 : Valeur estimée des travaux par types de permis

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2017	2018	2019	2020	2021
Rénovation bâtiment principal	7 641 273 \$	8 628 543 \$	9 596 529 \$	6 715 812 \$	10 331 973 \$
Construction bâtiment principal	3 272 000 \$	5 448 615 \$	4 018 566 \$	3 990 000 \$	45 141 192 \$
Construction bâtiment accessoire	1 259 400 \$	729 550 \$	488 137 \$	1 045 347 \$	1 198 032 \$
Agrandissement bâtiment accessoire	18 200 \$	1 500 \$	19 900 \$	24 300 \$	38 000 \$
Agrandissement bâtiment principal	13 509 400 \$	476 000 \$	1 175 000 \$	43 612 425 \$	3 561 195 \$
Autres	1 316 825 \$	1 005 242 \$	2 221 580 \$	2 249 950 \$	3 665 054 \$
Total	27 017 098 \$	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$	63 935 446 \$

3. INSPECTIONS DES TRAVAUX

En 2021, 885 inspections sur le terrain et par téléphone (pandémie oblige) ont été effectuées afin de suivre les différents chantiers et de s'assurer de la conformité des travaux.



4. AVIS D'INFRACTIONS

L'année 2021 fut transitoire dans les techniques de traitement des infractions. L'approche verbale (en personne ou par téléphone) débutée en 2020 a été maintenue en 2021. Ce n'est cependant que vers la fin de l'année que nous avons finalisé la mise en place d'une structure uniforme permettant de recenser ces suivis en utilisant certaines fonctionnalités de notre logiciel. Cette nouvelle structure nous permet maintenant d'optimiser le suivi des dossiers et d'y centraliser l'information de façon numérique.

Nous serons donc en mesure de fournir diverses statistiques pour une année complète (2022) dans notre prochain rapport annuel.

5. FINALITÉ DES PERMIS

Pour l'année 2021, 86 % des permis ont été émis pour des fins résidentielles (voir tableaux 4 et 5), soit 563 permis, représentant une valeur estimée de 11 713 892 \$. Par ordre décroissant, suivent ensuite les permis pour des fins commerciales (55), institutionnelles et gouvernementales (16), agricole (12) et industrielles (5).

Tableau 4 : Nombre de permis émis par catégorie

Catégorie	Permis émis									
	2017		2018		2019		2020		2021	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidentielle	584	86,5	551	87,2	509	85,5	521	88,7	563	86,5
Commerciale	68	10,1	49	7,7	50	8,4	39	6,6	55	8,5
Institutionnelle et gouvernementale	15	2,2	21	3,3	27	4,5	15	2,6	16	2,5
Industrielle	7	1,0	6	0,9	5	0,9	4	0,7	5	0,7
Agricole	1	0,2	6	0,9	4	0,7	8	1,4	12	1,8

Tableau 5 : Valeur estimée des travaux par catégorie d'immeuble

Catégorie	Valeur estimée des travaux				
	2017	2018	2019	2020	2021
Résidentielle	8 189 293 \$	9 439 174 \$	9 250 635 \$	9 761 105 \$	11 713 892 \$
Commerciale	8 469 395 \$	1 294 688 \$	2 374 428 \$	1 408 168 \$	1 827 853 \$
Institutionnelle et gouvernementale	10 252 410 \$	4 005 587 \$	6 009 249 \$	45 396 141 \$	47 214 269 \$
Industrielle	88 000 \$	141 001 \$	274 900 \$	829 050 \$	2 854 200 \$
Agricole	18 000 \$	1 409 000 \$	110 500 \$	243 370 \$	325 232 \$
Total	27 017 098 \$	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$	63 935 446 \$



6. PRINCIPAUX TRAVAUX

Le tableau 6 présente par secteur d'activités les principaux investissements (plus de 100 000 \$) réalisés sur notre territoire.

Tableau 6 : Investissements de 100 000 \$ et plus

Secteur	Promoteur	Valeur (\$) des travaux
Agricole	Laiterie Laroche (Construction du bâtiment principal)	180 000 \$
	Sous-total	180 000 \$
Institutionnel et gouvernemental	Société québécoise des infrastructures (Construction de la Maison des Aînés)	42 295 555 \$
	Centre de service scolaire du Pays-des-Bleuets (Toiture Blocs B et C du Centre de formation professionnelle) (Décontamination cour d'école Notre-Dame) (Réaménagement des salles d'entraînement des Blocs A et D Cité Étudiante)	936 550 \$
		196 150 \$
		567 900 \$
	MRC Domaine-du-Roy (Réaménagement intérieur et agrandissement)	2 289 094 \$
	CIUSSS Saguenay-Lac-Saint-Jean (Mise aux normes du laboratoire de médecine nucléaire et caméra Gamma)	420 000 \$
Sous-total	46 705 249 \$	
Industriel	Les Produits Gilbert inc. (Agrandissement de l'usine)	2 800 000 \$
	Location d'équipement Maximum (Relocalisation de l'entreprise)	400 000 \$
	Sous-total	3 200 000 \$
Commercial	Société en commandite Plaza Roberval (Travaux de rénovation du ministère des Transports)	100 000 \$
	McDonald's (Réaménagement de la cuisine et de la salle à manger)	150 000 \$
	Restaurant Normandin inc. (Réaménagement intérieur)	600 000 \$
	Maxi (Toiture)	223 000 \$
	Sous-total	1 073 000 \$
Résidentiel	Constructions 300 000 \$ et plus (8)	3 145 380 \$
	Constructions moins de 300 000 \$ et plus de 100 000 \$ (7)	1 361 172 \$
	Rénovations 100 000 \$ et plus (4)	560 000 \$
	Sous-total	5 066 552 \$
	Total	56 224 801 \$



7. UNITÉS DE LOGEMENT

Cent quarante-neuf (149) unités de logement ont été créées en 2021, dont cent vingt (120) pour la Maison des Aînés, treize (13) par la construction de résidences unifamiliales, deux (2) par la construction de maison mobile et six (6) par la construction d'immeuble multifamilial.

Cependant, cinq (5) unités de logement ont été démolies.

Tableau 7 : Unités de logement

Unités de logement	Années					Moyenne (sur 5 ans)
	2017	2018	2019	2020	2021	
Unifamiliale	9	14	15	14	15	13,4
Bifamiliale	2	5	1	1	5	2,8
Multifamiliale	2	8	0	6	7	4,6
Commerciale	0	7	0	0	2	1,8
Institutionnel	0	0	0	0	120	24,0
Total	13	34	16	21	149	46,6

8. PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE ET DE CRÉDIT DE TAXES AUX ENTREPRISES 2018-22

Par ce programme, trois (3) propriétaires bénéficient d'un crédit de taxes pour le volet pour le centre-ville et deux (2) pour le volet industriel (voir tableau 8).

Tableau 8 : Crédit de taxes (règlement 2018-22)

Programme	Propriétaire	Adresse	Augmentation de valeur au rôle	Versement
Crédit de taxes aux entreprises (Règl. 2018-22 chap. VI)	Ébénisterie B.S.F.	320, boulevard Horace-J.-Beemer	582 600 \$	10 ^e année sur 10
	Autobus Richard Néron	294, route de Sainte-Hedwidge	120 400 \$	2 ^e année sur 10
			165 500 \$	3 ^e année sur 5
	Sous-total		693 000 \$	
Revitalisation centre-ville (volet commercial) (Règl. 2018-22 chap. VII)	Familiprix	854, boulevard Saint-Joseph	104 100 \$	4 ^e année sur 5
	Uniprix	720, boulevard Saint-Joseph	3 178 100 \$	3 ^e année sur 5
	Les Immeubles Vintages	813, boulevard Saint-Joseph	150 800 \$	3 ^e année sur 5
	Sous-total		3 525 400 \$	
	Total		4 218 400 \$	

Rapport annuel 2021

SERVICE D'URBANISME



Également, un montant de 170 000 \$ est disponible annuellement via ce programme, qui inclut quatre volets, soit le programme général d'aide financière, l'aide financière centre-ville, l'aide financière zones industrielles et l'aide financière site Web. Le tableau 9 démontre le nombre de demandes reçues ainsi que les sommes versées aux entreprises.

Tableau 9 : Aide financière (règlement 2018-22)

Programmes	Nombre de demandes actives			Subventions totales		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Programme général d'aide financière*	10	5	9	98 000 \$	50 000 \$	90 000 \$
Aide financière centre-ville	19	19	19	69 048 20 \$	71 730 \$	45 821 \$
Aide financière site Web	12	7	4	12 000 \$	7 000 \$	4 000 \$
Aide financière zones industrielles	1	3	3	7 800 \$	13 384 \$	8 056 \$

* Les entreprises ayant bénéficié de subventions de 10 000 \$ via le programme général d'aide financière sont les suivantes : 9417-1725 Québec inc. (Boucherie Les Chefs), Laiterie Laroche inc., Stagem Division Entreprise d'insertion inc., Centre de ressources pour hommes Optimum Saguenay-Lac-Saint-Jean, Optique Richard Pelletier (Opto-Réseau), Pièces d'auto Roussel inc., 2421-0221 Québec inc. (Construction HPL), Aventure Lac-Saint-Jean et Réfrigération P. Taillon inc.



9. PROGRAMMES DE REVITALISATION

Trois différents programmes de revitalisation sont disponibles pour les citoyens et les commerçants de Roberval, soit le programme de revitalisation résidentielle (2020-11), commerciale (2020-12) et des façades commerciales et enseignes (2020-13).

Le tableau 10 présente les demandes ainsi que les subventions et crédits de taxes accordés pour chacun de ces programmes.

Tableau 10 : Programmes de revitalisation

Programmes	Nombre de demandes	Subventions / crédit de taxes	Augmentation de valeur
	2021	2021	2021
Programme de revitalisation résidentielle (Subvention)	3	4 000,00 \$	41 900,00\$
Programme de revitalisation commerciale (Crédit de taxes)	1	3 639,06 \$	124 200,00\$
Programme de revitalisation des façades commerciales et enseignes (Subvention)	4	8 589,20 \$	N/A

10. TERRAINS DISPONIBLES AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Le territoire de la Ville de Roberval dénombre 29 terrains disponibles pour construction résidentielle avec services municipaux. Pour l'essentiel, ces terrains se trouvent à l'intérieur du noyau urbain.

Cette banque de terrains comprend les rues Olivier-Guimond (1), Guay (5), Marcel-Leblanc (2), des Marguerites (15) et Rémi-Meunier (3). Pour le multifamilial, un (1) terrain est disponible sur la rue des Roses.

Outre le noyau urbain, le chemin du Domaine-Lévesque compte deux (2) terrains avec services municipaux, et la rue du Domaine-des-Bernaches compte huit (5) terrains partiellement desservis, mais pouvant recevoir des résidences.

Pour la fonction industrielle, des terrains sont présents sur le boulevard Horace-J.-Beemer. Ces secteurs sont par contre non morcelés.

Sur le boulevard Marcotte, sept (7) terrains desservis peuvent servir à l'implantation de commerces. Ils sont localisés à l'intersection Léger/Marcotte, voisin du restaurant Tim Horton's, ainsi que dans le secteur du centre d'achat.



Tableau 11 : Terrains disponibles

Rues	Résidentiel	Commercial	Villégiature	Industriel
Boivin	1			
Léger	1			
Guay	5			
Rémi-Meunier	3			
Roses	1			
Olivier-Guimond	1			
Marguerites	15			
Marcel-Leblanc	2			
Marcotte		7		
Domaine-Lévesque			2	
Domaine-des-Bernaches			5	
Horace-J.-Beemer				n. d.
TOTAL	29	7	7	n. d.