

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE PLAISANCE
COMTÉ DE PAPINEAU

RÈGLEMENT #428-16

RÈGLEMENT NUMÉRO 428-16
PROGRAMME DE REVITALISATION

Établissant un programme de revitalisation de construction domiciliaire, commerciale et industrielle dans certains secteurs admissibles sur le territoire de la municipalité et accordant une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles suite à des travaux d'amélioration, de construction ou d'agrandissement.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut, en vertu de l'article 85,2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un programme de revitalisation de son territoire ou d'une partie de celui-ci et accorder une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux d'amélioration et/ou de construction;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de soutenir les propriétaires d'immeubles sur la rénovation, l'agrandissement et la construction de bâtiments dans les secteurs et les zones respectant les critères prévus à la Loi;

CONSIDÉRANT que le conseil désire intensifier la relance de la construction en établissant un programme de subvention apte à encourager la construction et la rénovation dans les limites des secteurs à revitaliser.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal désire adopter un tel programme dans le but de revitaliser, d'améliorer et embellir ses rues;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal entend intervenir de façon à améliorer son économie locale, contrer les tendances démographiques et réduire l'exode des jeunes, tout en attirant de nouvelles familles et de nouveaux commerces;

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci;

ARTICLE 2 MISE SUR PIED DU PROGRAMME ET SES OBJECTIFS

Le conseil municipal met sur pied ce programme de revitalisation des bâtiments résidentiels, commerciaux et industriels dans les secteurs et les zones éligibles. La subvention accordée dans le cadre du présent programme a pour but de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la valeur ajoutée suite à certains travaux de construction et de rénovation.

Ce programme vise l'atteinte des objectifs suivants :

- Stimuler la rénovation résidentielle et commerciale;
- Accroître la construction résidentielle et commerciale;
- Densifier l'occupation au sol en favorisant l'agrandissement et l'ajout de nouveaux bâtiments;

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur sont assignés dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Bâtiments : bâtiment principal ou accessoire utilisé à des fins résidentielles, commerciales, mixtes ou industrielles.

Modification du rôle : la modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter la valeur ajoutée résultant des travaux de construction ou de rénovation.

Propriétaire : personne physique ou moral inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité lors de l'octroi des subventions de taxes foncières.

Travaux de construction : travaux qui requiert un permis de construction en vertu des règlements d'urbanisme.

Travaux de rénovation : travaux qui requiert un certificat d'autorisation de réparation ou de rénovation en vertu des règlements d'urbanisme.

Travaux terminés : état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation foncière en raison desdits travaux suivant les critères de la Loi sur la fiscalité municipale.

Valeur ajoutée : augmentation de la valeur imposable résultant de la modification du rôle d'évaluation foncière suite aux travaux.

ARTICLE 4 LE SECTEUR VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments résidentiels, commerciaux, mixtes et industriels situés dans le secteur visé. Ce secteur visé est celui délimité sur la carte en annexe A du présent règlement.

ARTICLE 5 TRAVAUX ADMISSIBLES

Tous travaux de construction, de réparation ou de rénovation aux bâtiments résidentiels, commerciaux, mixtes ou industrielles sont visés par le présent règlement. Une nouvelle construction de tels bâtiments qui remplace une tel construction démolie sont des travaux admissibles.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS

Tous les bâtiments résidentiels, commerciaux, mixtes ou industrielles respectant toutes les conditions décrites dans le présent règlement, et spécifiquement les suivantes;

- 1- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation de rénovation/réparation émis par l'inspecteur en bâtiment et en environnement de la municipalité durant la période effective du présent programme. Les travaux doivent être conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- 2- Les travaux doivent être terminés à l'intérieur de la période de validité du permis ou le cas échéant, de son renouvellement qui peut être effectué une seule fois.
- 3- Toutes les taxes sont à jour et les redevances municipales, droits de mutations, et tout arrérage de ceux-ci sont acquittés.

ARTICLE 7 SUBVENTIONS

La municipalité accorde au propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur visé à l'article 3, une subvention ayant pour objet de compenser en partie l'augmentation des taxes foncières résultant de la valeur ajoutée suite à certains travaux. La subvention s'applique comme suit;

La valeur ajoutée doit être d'au moins 5 000 \$. La valeur ajoutée est arrondie au 1 \$ près.

Dans le cas de travaux de rénovation ou réparation, pour chaque tranche de 1 000 \$ en valeur ajoutée, une subvention au montant est de 20 \$ est versée.

Exemple: Si la valeur ajoutée est de 10 500 \$, le montant de la subvention est de 210 \$.

Dans le cas de travaux de construction, pour chaque tranche de 1 000 \$ en valeur ajoutée, une subvention au montant est de 10 \$ est versée.

Exemple: Si la valeur ajoutée est de 10 500 \$, le montant de la subvention est de 105 \$.

ARTICLE 8 VALEUR AJOUTÉE

Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à une contestation conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);

ARTICLE 9 VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée au propriétaire de l'immeuble en un seul versement entre le soixantième (60) jours et le quatre-vingt-dixième (90) jours de la date d'émission du certificat d'évaluation. Une subvention à verser en vertu du présent règlement le sera au propriétaire en titre inscrit au rôle d'évaluation au moment du versement de ladite subvention. Nonobstant ce qui précède, aucun versement ne sera effectué si le propriétaire fait faillite, devient insolvable ou est mis sous séquestre.

ARTICLE 10 DEMANDE DE RÉVISION

Lorsque la valeur ajoutée de l'immeuble est contestée, le paiement de la subvention est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. Dans l'intervalle, les taxes sont payables par le propriétaire conformément à l'article 252.1. de la Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

ARTICLE 11 DÉFAUTS D'ENGAGEMENT

Tout défaut par un bénéficiaire du présent programme de respecter les conditions d'admissibilités à l'article 6 entraîne automatiquement la nullité du programme et met fin à la subvention octroyée par le présent règlement envers l'immeuble concerné.

ARTICLE 12 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme de subvention créé par le présent règlement prend fin le 31 décembre 2019. Tout propriétaire admissible à cette date bénéficie toutefois du droit de recevoir sa subvention selon les modalités du programme.

ARTICLE 13 EXCLUSION

Le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, leurs organismes mandataires, les sociétés d'État, la SHQ, l'O.M.H.M. et la SIQ ne sont pas admissibles à l'assujettissement de ce règlement.

ARTICLE 14 RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé de l'application du présent règlement, sauf les dispositions relevant du Directeur général/ Secrétaire-trésorier.

ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, à compter de sa publication.

AVIS DE MOTION : **7 novembre 2016**
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU : **3 avril 2017**
PUBLICATION : **13 avril 2017**

_____ (signé) _____
Paulette Lalande
Maire

_____ (signé) _____
Paul St-Louis
Directeur général/
Secrétaire-trésorier