

**Règlement relatif à la création d'un programme de revitalisation pour la construction résidentielle**

**ATTENDU QUE** la Ville d'Asbestos désire revitaliser son territoire en favorisant la construction résidentielle;

**ATTENDU** les pouvoirs conférés aux municipalités en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le **2 février 2015**;

**ATTENDU** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins 2 jours juridiques avant la présente séance et que chacun des membres du conseil déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Alain Roy, appuyé par le conseiller Jean Roy et résolu que le Conseil décrète ce qui suit:

**ARTICLE 1. DÉFINITIONS**

À moins d'une déclaration contraire, expresse ou résultante du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

« **Certificat d'évaluation** » : certificat émis en vertu de l'article 176 et de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;

« **Habitation** » : bâtiment destiné à abriter une plusieurs personnes et a servir de lieu de résidence et dont la date effective au certificat d'évaluation portant le bâtiment au rôle est inférieur à 12 mois ;

**« Propriétaire » :** personne physique ou morale dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville d'Asbestos, qu'il soit en copropriété ou non ;

**« Taxe foncière générale » :** taxes foncières imposées par la Ville, à l'exclusion des taxes foncières de secteur, des taxes, tarifs ou compensations pour l'eau, l'égout, la Sureté du Québec et les matières résiduelles et des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu ;

**« Taxe d'infrastructure » :** taxes foncières imposées par la Ville, à l'exclusion des taxes foncières générales, de secteur, des taxes, tarifs ou compensations pour l'eau, l'égout, la Sureté du Québec et les matières résiduelles et des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieux ;

## **ARTICLE 2. PROGRAMME DE REVITALISATION**

Le conseil municipal décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs identifiés à l'annexe 1,

Le programme de revitalisation consiste en une aide financière sous forme de crédit de taxes foncière (remboursement) tel que décrit au présent règlement.

## **ARTICLE 3. DURÉE DU PROGRAMME**

Le programme de revitalisation débute le 1 avril 2015 et se termine le 31 décembre 2019.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits de taxes admissibles auxquels le requérant avait droit à la date de la demande dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilité.

À titre de référence pour un propriétaire admissible au programme, le programme va débiter l'année fiscale complète suivant la date effective au certificat d'évaluation où le bâtiment est porté au rôle d'évaluation.

#### **ARTICLE 4. CATÉGORIE D'IMMEUBLES**

Est admissible au crédit de taxes foncières (remboursement) sur les bâtiments tout nouveau bâtiment principal résidentiel ayant une valeur au rôle d'évaluation d'au moins 125 000 \$ et ayant fait l'objet d'un permis de construction après le 1<sup>er</sup> avril 2015.

Le bâtiment principal comprend également tout bâtiment accessoire ou annexe relié au bâtiment principal, qu'il fasse l'objet ou non d'un permis distinct de celui émis à l'égard de ce bâtiment dans la mesure où la date du permis pour tel accessoire ou annexe se situe à l'intérieure de la période d'admissibilité au présent programme. L'ajout d'un bâtiment accessoire ou annexe pendant la période d'admissibilité n'a pas pour effet de prolonger la durée de l'aide financière.

#### **ARTICLE 5. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

La Ville accorde une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières, (via un remboursement) à tout propriétaire qui construit un nouveau bâtiment principal résidentiel.

Un crédit de taxation est offert pour la taxe foncière générale et la taxe sur les infrastructures et le tarif de la Sûreté du Québec exclusivement;

L'aide financière prévue au présent article a une durée maximale de quatre (4) ans pour les quatre premières années complètes de taxation;

La date d'admissibilité correspond, à la date de fin des travaux complets incluant le revêtement extérieur et l'engazonnement de la façade avant de la propriété:

L'aide financière est la suivante :

- a) Pour la première année: 100% de la taxe foncière générale et de la taxe sur les infrastructures et du tarif de la SQ;
- b) Pour la deuxième année: 75% de la taxe foncière générale, de la taxe sur les infrastructures et du tarif de la SQ;
- c) Pour la troisième année: 50% de la taxe foncière générale, de la taxe sur les infrastructures et du tarif de la SQ;
- d) Pour la quatrième année: 25% de la taxe foncière générale, de la taxe sur les infrastructures et du tarif de la SQ;

La valeur de la taxe foncière générale du terrain vacant n'est pas incluse dans le calcul du crédit de taxe foncière générale de même que les taxes de secteurs.

## **ARTICLE 6.           CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS**

### A) Inscription

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter au service d'inspection et développement durable, une demande d'admissibilité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction. Cette demande ne peut être appliquée rétroactivement pour les années antérieures visées par le présent programme.

### B) Contenu de la demande

La demande d'admissibilité au programme doit se faire par le propriétaire sur le formulaire prévu à cet effet.

## C) Conditions

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière décrétée par le présent règlement est conditionnelle à ce que :

- i) le bâtiment principal soit situé à l'intérieur d'un des secteurs montrés à l'annexe 1 du présent règlement, qu'il soit en pleine propriété ou en copropriété, et qu'il réponde à un des critères suivants :
  - bâtiment neuf construit sur un terrain vacant;
  - bâtiment fabriqué en usine et livré sur un terrain vacant;
- ii) le bâtiment principal ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé de la municipalité dont la date se situe après le 1<sup>er</sup> avril 2015 et avant le 31 décembre 2019;
- iii) que la date effective inscrite au certificat d'évaluation ou au rôle d'évaluation soit égale ou antérieure au 31 décembre 2019;
- iv) les travaux soient effectués en conformité au permis émis ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage.

### **ARTICLE 7. BÉNÉFICIAIRE DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE**

La Ville d'Asbestos accorde au propriétaire du bâtiment principal admissible au programme de revitalisation le crédit de taxe foncière générale tel que déterminé à l'article 5 du présent règlement.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement du crédit de taxes par la Ville, le crédit de taxes est transférable au nouveau propriétaire.

Advenant le changement dans la copropriété d'un immeuble visé par le présent programme, les effets du programme continueront de s'appliquer dans la mesure qu'un des copropriétaires originaux continue d'être admissible et de résider dans l'immeuble admissible, tout en respectant sa part dans la copropriété ou s'il devient unique propriétaire. Dans le cas où l'ensemble des propriétaires inscrit au programme initialement cesse d'y résider, le programme cessera d'avoir effet.

#### **ARTICLE 8. IMMEUBLE LOCATIF**

Sont admissibles au présent programme les promoteurs qui construisent ou font construire un immeuble à logements selon les mêmes conditions d'admissibilité à l'exception de la résidence principale et de l'occupation.

En cas de vente de l'immeuble locatif, l'aide versée, soit le crédit de taxes foncières, est transféré à l'acquéreur subséquent sans avoir pour effet de prolonger le crédit.

#### **ARTICLE 9. MODALITÉS DE VERSEMENT**

Le crédit de taxe accordé en vertu du présent règlement débute à l'année fiscale suivant la date effective au certificat d'évaluation où le bâtiment est porté au rôle d'évaluation.

Le crédit de taxe accordé est sous forme de remboursement des taxes payées.

Pour pouvoir émettre le crédit, le service de la trésorerie devra avoir reçu préalablement le certificat de conformité du Service de l'urbanisme stipulant que l'ensemble des conditions exigées en vertu du présent règlement sont respectées.

À chaque année financière, la trésorière déposera au conseil municipal une liste des crédits accordés au cours de l'exercice.

La trésorière est autorisée à effectuer les écritures comptables nécessaires.

#### **ARTICLE 10. VARIATION DE L'ÉVALUATION**

Le crédit de taxe foncière générale octroyé en vertu du présent règlement varie à la hausse ou à la baisse en fonction de la valeur imposable du bâtiment principal durant la période d'admissibilité au programme.

#### **ARTICLE 11. DOUBLE CRÉDITS DE TAXE**

Le bâtiment principal à l'égard duquel le propriétaire bénéficie d'un crédit de taxes foncières ne peut être admissible dans le cadre d'un autre programme en semblable matière ou toute autre forme de programme visant la construction d'immeubles adopté par la municipalité.

**ARTICLE 12. RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

Le directeur de l'inspection et du développement durable est responsable de l'application du présent règlement.

**ADOPTÉ**



---

**HUGUES GRIMARD, MAIRE**



---

**MARIE-CHRISTINE FRASER, GREFFIÈRE**