

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. NICOLET-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DE BAIE-DU-FEBVRE**

RÈGLEMENT NO : 284-01-19

**DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE À LA
REVITALISATION DE SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ**

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation de certains secteurs de la municipalité situés à l'intérieur du périmètre urbain et sur la rue de l'église (zone agricole avec services) tout en stimulant le développement de la municipalité;

CONSIDÉRANT l'article 85.2 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation auquel peuvent se rattacher des crédits de taxes;

CONSIDÉRANT QUE la superficie des secteurs visés est composée pour moins de vingt-cinq pour-cent (25%) de terrains non bâtis et que la majorité des bâtiments y ont été construits depuis au moins vingt (20) ans;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance du 3 décembre 2018, par Monsieur le conseiller Nicolas Dujardin;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- **Bâtiment** : le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages autorisés par le règlement d'urbanisme de la municipalité;
- **Exercice financier** : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;
- **Modification du rôle** : une modification du rôle pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux;
- **Propriétaire** : toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
- **Secteur visé** : le secteur de la municipalité à l'égard duquel s'appliquent les dispositions du présent règlement et identifié à l'annexe 1;
- **Taxe foncière** : toute taxe foncière générale et spéciale imposée sur la valeur des immeubles excluant expressément les taxes de services.
- **Travaux** : les travaux de construction d'un bâtiment sur un terrain vacant ainsi que les travaux d'agrandissement, de remplacements ou d'amélioration d'un bâtiment existant;
- **Valeur ajoutée** : augmentation de la valeur au rôle résultant de la modification du rôle suite aux travaux de construction, d'agrandissement, d'amélioration ou de remplacements d'un bâtiment;
- **Municipalité** : la Municipalité de Baie-du-Febvre.

Article 2 Application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux secteurs visés et identifiés à l'annexe 1 du présent règlement

Article 3 Crédit de taxes foncières – Bâtiments industriels, Commerciaux ou résidentiels.

La municipalité accorde au propriétaire d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel situé dans les secteurs visés, un crédit de taxes foncières à l'exception de la taxe spéciale en rapport au service de la dette ainsi que la taxe spéciale en rapport au service de la sûreté du Québec, ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux qui est calculé comme suit :

1. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, ou du remplacement complet d'un bâtiment existant, ce crédit correspond, pour le 1^{er} exercice de l'année suivante de la date effective du certificat, à cent pour-cent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée.

À l'égard des exercices financiers subséquents, ce crédit correspond :

- pour le deuxième exercice financier : 60 %
- pour le troisième exercice financier : 40 %

2. Dans le cas d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel existant, le crédit mentionné au paragraphe précédent s'applique à l'excédent, ci-après défini, de la valeur ajoutée au rôle d'évaluation. L'excédent est de :

- a) 15 000\$ pour un immeuble dont l'évaluation municipale était de moins de cent mille dollars (100 000\$) avant la modification au rôle d'évaluation;
- b) 30 000\$ pour un immeuble dont l'évaluation municipale était de plus de cent mille dollars (100 000\$) avant la modification au rôle d'évaluation;

Article 4 Conditions d'admissibilité

Est admissible au programme le propriétaire d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel lorsque les critères suivants sont rencontrés;

1. Applicable à tous les bâtiments qui font l'objet d'une modification au rôle d'évaluation pour la réalisation de travaux visés par le présent règlement à la condition que les travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et que le certificat de tenue à jour du rôle d'évaluation prévoit une date de prise d'effet antérieure au 31 décembre 2019.
2. La demande de crédit de taxes foncières est considérée faite lors de l'émission du permis de construction. Cette demande ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet dudit permis.
3. Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment industriel, commercial ou résidentiel pour tout l'exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la municipalité par le propriétaire du bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé.
4. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, le remplacement, l'agrandissement ou l'amélioration de bâtiments existants doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis initial;
5. Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité;

6. L'usage du nouveau bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, ou de l'agrandissement, selon le cas, doit être l'un des usages autorisés par le règlement d'urbanisme.

Article 5 Changement de propriétaire

Le crédit de taxe foncière continue de s'appliquer pendant tout le reste de la période visée à l'article 3 même s'il y a changement de propriétaire.

Une seule demande de permis de construction donnant lieu à un crédit de taxes est admissible par bâtiment durant la durée du programme.

Article 6 Rôle d'évaluation

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement.

La diminution de la valeur de l'immeuble a pour effet d'interrompre le crédit.

Article 7 Officier responsable

La directrice générale / secrétaire-trésorière de la municipalité accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées à l'article 4 sont satisfaites.

Article 8 Application du crédit

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes foncières dont il est l'objet pour l'exercice financier visé.

Article 9 Contestation de la modification au rôle d'évaluation

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux contestés, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

La secrétaire-trésorière au moment où la décision finale est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué, avec intérêts au taux en vigueur applicable sur les arrérages de taxes municipales pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué.

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.c.F.-2.1).

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication et sera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019.

CLAUDE LEFEBVRE, MAIRE

MARYSE BARIL, DIR. GÉN./SEC.-TRÈS.

Avis de motion : 3 décembre 2018
Résolution d'adoption : 19-01-14
Adoption : 7 janvier 2019
Avis public d'adoption: 15 janvier 2019

Je soussignée, Maryse Baril, secrétaire-trésorière de la Municipalité de Baie-du-Febvre, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public relatif au règlement 284-01-19 concernant le programme d'aide à la revitalisation sur le territoire de la Municipalité de Baie-du-Febvre, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le 15 janvier 2019, entre 16 et 17 heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 15 janvier 2019

MARYSE BARIL, DIR. GÉN. / SEC.-TRES.

ANNEXE 1

IDENTIFICATION DES SECTEURS VISÉS AU PROGRAMME

D'AIDE À LA REVITALISATION DE LA MUNICIPALITÉ

SECTEUR 1: ORANGE

SECTEUR 2: BLEU

SECTEUR 3: ROSE

SECTEUR 4: VERT

SECTEUR 5: MAUVE

SECTEUR 6: JAUNE