

REGLEMENT 233

CONCERNANT LA MODIFICATION DU PROGRAMME DE REVITALISATION

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Alban tenue le lundi 16 novembre 2015 à 19H30, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents monsieur le maire Bernard Naud, mesdames les conseillères Émilie Garneau et Carmen Marquis et messieurs les conseillers Christian Caron, Denis Beaulieu, Gaétan Falardeau et Francis Marcotte, tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU QUE le conseil considère que des modifications sont nécessaires au programme de revitalisation actuel (règlement 170) afin de mettre fin au crédit de taxes foncières sur les constructions neuves ;

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est encore dans l'intérêt de la municipalité que son territoire fasse l'objet d'encouragement à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation ;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation 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'il est aussi nécessaire de redéfinir les zones où le programme sera applicable pour tenir compte des obligations prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QUE le conseil considère plus simple d'adopter un nouveau programme que de modifier le programme existant ;

ATTENDU QU'un avis de motion du règlement 233 a été donné par M. Denis Beaulieu lors de la séance du conseil tenue le 09 mars 2015.

EN CONSEQUENCE, IL EST PROPOSE PAR M. DENIS BEAULIEU
ET UNANIMEMENT RESOLU :

QUE le Conseil décrète et ordonne ce qui suit :

1. PREAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. PROGRAMME DE REVITALISATION

Le conseil décrète l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3, secteur à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

3. SECTEUR VISE

Le secteur visé par le programme de revitalisation comprend tout le périmètre urbain de la Municipalité, à l'exception des zones Ra-2, Ra-3 et Rb-2 identifiées dans le règlement de zonage URB-05.

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles pouvant être rénovés en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

4. NATURE DE L'AIDE FINANCIERE (CREDIT DE TAXES)

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur décrit à l'article 3 lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à **35%** par rapport à la valeur du bâtiment avant l'exécution des travaux.

Le crédit de taxes prévu au présent article a une durée de cinq (5) ans et correspond, en fonction de la date de fin des travaux :

- **1^{ère} année** : 90% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **2^{ième} année** : 80% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **3^{ième} année** : 70 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **4^{ième} année** : 60 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **5^{ième} année** : 50 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux.

Le crédit de taxes mentionné au présent article ne vise que l'augmentation de la taxe foncière générale et de toute autre taxe foncière spéciale ou de toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce crédit de taxes ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour l'aqueduc, les égouts et les matières résiduelles ainsi que toute autre taxe ou tarification similaire. De plus, dans tous les cas, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

5. CONDITIONS

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

- Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;
- Les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la Municipalité régionale de comté, s'il y a lieu.
- La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les délais prescrits à la réglementation municipale;
- À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière ou crédit de taxes non encore versée ou accordé pour cette unité d'évaluation.

6. DEMANDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction ou de rénovation.

7. MODALITÉS DE VERSEMENT

Le crédit de taxe mentionné au présent règlement sera versé au propriétaire de l'immeuble concerné 30 jours après l'expédition du compte de taxes suite à la réévaluation de l'immeuble pour les travaux admissibles suivant le programme ou 30 jours après l'expédition des comptes de taxes annuels transmis, le cas échéant, pour les exercices financiers subséquents.

8. OFFICIER DESIGNÉ

Le directeur général et secrétaire trésorier est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

9. DISPOSITIONS ABROGATIVES, TRANSITOIRES ET FINALE

9.1. Remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 170. Il prend effet à compter de son entrée en vigueur, mais n'a pas pour effet de mettre fin aux bénéfices déjà engagés par le règlement 170.

9.2. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Bernard Naud,
Maire

Vincent Lévesque Dostie,
Directeur Général et secrétaire trésorier

Règlement 233

Avis de motion :

10 août 2015

Adoption

16 novembre 2015

Entrée en vigueur :

16 novembre 2015