

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'AMOS

RÈGLEMENT N° VA-688

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE D'AMOS

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi privée n° 213 adoptée par l'Assemblée nationale du Québec le 18 juin 2009 et entrée en vigueur le 19 juin suivant, soit la Loi concernant la ville de Percé, la ville d'Amos et la ville de Rouyn-Noranda, la ville d'Amos peut favoriser la construction de logements pour atténuer la crise du logement sur son territoire et faciliter son développement économique;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de cette loi, la Ville peut adopter un programme d'habitation pour aider à la construction de logements et y prévoir la nature de l'aide financière qui peut être accordée;

CONSIDÉRANT QUE la période d'admissibilité au programme ne peut dépasser le 31 décembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite se prévaloir des pouvoirs qui lui sont accordés par cette loi;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil du 7 février 2011 en vue de l'adoption du présent règlement.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 2 : DÉFINITION

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

Bâtiment résidentiel : Tout bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles, comptant d'un à trente-neuf (39) logements habitables à l'année, à l'exception des résidences secondaires ou saisonnières. Cette définition inclut notamment les maisons unimodulaires neuves installées en permanence aux endroits permis par les règlements de zonage de la Ville.

Date de fin des travaux : Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription au rôle d'évaluation foncière, des travaux admissibles au présent programme.

Exercice financier : Période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

| | |
|--------------------------|--|
| <u>Logement</u> : | Logement répondant aux critères utilisés par l'évaluateur de la Ville pour qualifier cette notion. |
| <u>Propriétaire</u> : | Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'une subvention prévu par le présent règlement. |
| <u>Taxes foncières</u> : | La taxe foncière générale imposée par la municipalité, mais excluant toutes les autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, la taxe de secteur de voirie urbaine ou rurale, les compensations et tarifications de toute nature. |

ARTICLE 3 : PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Le conseil adopte un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction de bâtiments résidentiels sur le territoire de la Ville.

Si un bâtiment est destiné à plus d'un usage, le montant du crédit de taxes sera limité à l'usage résidentiel, tel que déterminé par l'évaluateur de la Ville.

La période d'admissibilité au programme prendra fin le 31 décembre 2015 bien que ses avantages puissent s'échelonner jusqu'au 31 décembre 2018.

ARTICLE 4 : TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction ou d'installation de bâtiments résidentiels et des dépendances intégrées auxdits bâtiments à la date de fin des travaux, telles que les garages contigus.

En sont exclus :

- Les dépendances intégrées aux bâtiments résidentiels après la date de fin des travaux;
- Les bâtiments secondaires détachés, tels que les garages et les remises;
- L'ajout d'un solarium;
- L'installation d'une piscine;
- Les revêtements d'entrées;
- Les aménagements paysagers;
- Les travaux de rénovation et de reconstruction de bâtiments de tous genres.

ARTICLE 5 : MONTANT ET DURÉE DU CRÉDIT DE TAXES

Sujet à l'admissibilité des travaux, la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment comptant entre 4 et 39 logements inclusivement, un crédit de taxes égal à cent pour cent (100%) des taxes foncières qui seraient autrement dues à la Ville à la suite de la réévaluation de l'immeuble à la date de fin des travaux; ainsi ce crédit s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain. Quant au propriétaire d'un bâtiment comptant d'un à trois (3) logements inclusivement, il bénéficiera d'un crédit égal à 100% de telles taxes la 1^{re} année suivant la date de fin des travaux, ce pourcentage diminuant par la suite de 20% par année jusqu'à la fin de la durée du crédit.

Ce crédit est consenti pour une période de 5 ans à compter de la date de fin des travaux, à la condition que cette date soit antérieure au 1^{er} janvier 2014; à défaut, la durée du crédit sera écourtée et sera de 60 mois déduction faite de la période comprise entre cette dernière date et la date de fin des travaux, étant entendu qu'aucun crédit ne sera accordé si les travaux se terminent après le 31 décembre 2015. Ce crédit s'applique pour l'exercice financier au cours duquel la nouvelle évaluation aura été portée au rôle, pour les 4 exercices suivants ainsi que pour la portion du dernier exercice, établie au prorata du nombre de jours compris entre la date du début de cet exercice jusqu'au 5^e anniversaire de la hausse de l'évaluation de l'immeuble, sous réserve cependant de la possibilité de réduction de la durée du crédit ci-dessus évoquée.

ARTICLE 6 : DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION

Le montant de l'évaluation municipale bénéficiant d'un crédit de taxes demeurera inchangé tout au cours de la durée de ce crédit nonobstant le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière durant cette période sauf si la valeur de l'immeuble (incluant le terrain) est diminuée, auquel cas le crédit s'appliquera sur ce dernier montant à compter du dépôt du nouveau rôle.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier du présent programme, tout propriétaire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Les travaux doivent au préalable avoir fait l'objet d'un permis délivré par l'inspecteur municipal après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) Le bâtiment doit être conforme aux lois et règlements fédéraux et provinciaux, de même qu'à tous les règlements municipaux;
- c) Sont exclus du présent programme les bâtiments érigés par un organisme gouvernemental ou paragouvernemental.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

- a) L'émission du permis de construction relatif aux travaux admissibles tient lieu d'inscription au présent programme; cependant le propriétaire est tenu de remplir et de signer tout formulaire requis pour pouvoir en bénéficier;
- b) Au cas de transfert du droit de propriété de l'immeuble, le droit au crédit de taxes foncières, pour tout exercice financier ultérieur à celui du transfert, est dévolu au nouveau propriétaire;
- c) En cas de contestation d'une inscription au rôle d'un immeuble susceptible de faire l'objet d'un crédit de taxes, ce crédit n'est accordé qu'à partir du moment où une décision finale est rendue sur cette contestation;
- d) Pour bénéficier du crédit de taxes, le propriétaire doit au préalable avoir acquitté toutes les taxes, compensations, redevances, et tarifications municipales dues sur l'immeuble visé;
- e) Si un bâtiment venait à être utilisé à des fins autres que résidentielles, le droit au crédit de taxes s'éteindra à compter de la date du changement d'usage et la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout crédit attribué après cette date;
- f) Le trésorier ou le trésorier adjoint est autorisé à déterminer les modalités d'attribution du crédit de taxes et est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 9 : CRÉDIT DE TAXES ACCESSOIRE EN FAVEUR DES PROMOTEURS OU ENTREPRENEURS IMMOBILIERS

Pour permettre l'atteinte des objectifs visés par le présent règlement, le conseil instaure un crédit de taxes foncières en faveur des promoteurs ou entrepreneurs immobiliers qui procèdent au développement de terrains destinés à la construction de bâtiments résidentiels.

Ce crédit accessoire a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des terrains ainsi développés, et ce, tant que ces terrains demeurent la propriété de ces promoteurs ou entrepreneurs.

Ce crédit ne s'appliquera qu'aux terrains développés après l'entrée en vigueur du présent règlement et avant le 31 décembre 2014; il prendra fin définitivement le 31 décembre 2015. En outre, ce crédit est conditionnel à ce que le lotissement des terrains soit conforme à la réglementation municipale et à ce qu'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux intervienne entre ces promoteurs ou entrepreneurs et la Ville.

Le trésorier ou le trésorier adjoint fixe également les modalités d'attribution de ce crédit de taxes.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE D'AMOS LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU 21 FÉVRIER 2011.

(s) Ulrick Chérubin
Ulrick Chérubin
Maire

(s) Alain Plante
Alain Plante
Greffier