



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LOUISEVILLE

RÈGLEMENT N° 649

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

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville de Louiseville, tenue au lieu ordinaire des sessions, le 12 mars 2018, à 20 h, à laquelle sont présents :

M. Gilles Pagé	district n° 1
M. Mike Touzin	district n° 3
M ^{me} Sylvie Noël	district n° 4
M. Alain Pichette	district n° 5
M ^{me} Murielle Bergeron Milette	district n° 6

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Yvon Deshaies.

Était absente : M^{me} Françoise Hogue Plante (district n° 2)

Était aussi présent : M. Yvon Douville, directeur général et greffier adjoint

ATTENDU QUE la Ville de Louiseville désire revitaliser certains secteurs de son territoire en favorisant la construction résidentielle;

ATTENDU QUE 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 8 janvier 2018 par la résolution portant le numéro 2018-014;

ATTENDU qu'un projet de règlement a dûment été adopté lors de ladite séance du 8 janvier 2018 par la résolution portant le numéro 2018-018;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures 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 MONSIEUR ALAIN PICHETTE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ 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 du paragraphe 7 ^{ième} de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
« Habitation » :	bâtiment destiné à abriter une ou plusieurs personnes et à servir de lieu de résidence et dont la date de construction apparaissant au rôle d'évaluation ou la date effective au certificat d'évaluation portant le bâtiment au rôle est inférieur à 12 mois;
« Habitation (H) » de catégorie (h1) :	habitation comptant un seul logement, à l'exception des maisons mobiles;
« Habitation (H) » de catégorie (h2) :	habitation comptant au moins 2 et au plus 24 logements;
« Propriétaire » :	personne physique ou morale dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Louiseville, qu'il soit en copropriété ou non
« Taxe foncière » :	taxes foncières imposées par la Ville, à l'exclusion des taxes foncières de secteur, des taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges et l'égout et des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu;

ARTICLE 2. PROGRAMME DE REVITALISATION

Le conseil municipal décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs identifiés à l'annexe A, secteurs à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

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

ARTICLE 3. DURÉE DU PROGRAMME

Le programme de revitalisation débute le **1^{er} janvier 2018 et se termine le 31 décembre 2020.**

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 foncière sur les bâtiments tout nouveau bâtiment principal de catégorie « Usages résidentielles du groupe « Habitation (H) » de catégorie h1 et h2.

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 à tout propriétaire d'une unité d'évaluation situé dans les secteurs délimités à l'annexe A lorsque ce propriétaire y effectue des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal à l'égard de la catégorie d'immeuble identifiée à l'article 4.

L'aide financière prévue au présent article a une durée **maximale de trois (3) ans** et correspond, en fonction de la date de fin des travaux :

- a) Pour la première année : à 100% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;
- b) Pour la deuxième année : à 100% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;
- c) Pour la dernière année : à 50 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;

La valeur de la taxe foncière du terrain vacant n'est pas incluse dans le calcul du crédit de taxe foncière de même que les taxes de secteurs et les tarifications de l'eau et de la collecte et la disposition des matières résiduelles.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS

A) Inscription

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à la directrice du Service de l'urbanisme, des permis et de l'environnement, 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 et parvenir à la directrice du Service de l'urbanisme et contenir les éléments suivants :

- i. Les noms et adresse du propriétaire.
- ii. Le numéro du permis de construction.
- iii. L'affirmation que le propriétaire n'a jamais bénéficié d'un programme semblable, excluant le présent programme.
- iv. Un engagement à maintenir leur condition d'admissibilité tout au long de la durée du programme, à défaut de quoi, le propriétaire s'engage à rembourser la Ville des sommes qui pourraient être versées en trop pour l'année financière où son statut d'admissibilité aurait changé.
- v. Une preuve de résidence.

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 propriétaire élise sa résidence principale dans le bâtiment visé par le présent règlement et l'occupe jusqu'à la fin de la période d'application du crédit de taxes.

- ii) le bâtiment principal soit situé à l'intérieur d'un des secteurs montrés à l'annexe A 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;
 - iii) le bâtiment principal ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux et dont la date se situe après le **1^{er} janvier 2018 et avant le 31 décembre 2020**;
 - iv) que la date effective inscrite au certificat d'évaluation où le bâtiment est porté au rôle d'évaluation soit égale ou antérieure au **31 décembre 2021**;
 - v) les travaux soient effectués en conformité au permis émis ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, le cas échéant;
 - vi) les travaux, une fois complétés, doivent donner lieu à une augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation;
 - vii) pendant toute la durée du programme aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit, incluant le droit de mutation, ne soit dû sur le bâtiment et le terrain; la survenance de cet événement constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxe foncière non encore versé ou accordé pour ce bâtiment.
- D) N'est pas admissible au programme le propriétaire ayant déjà bénéficié dans le passé, d'un autre programme de revitalisation ou d'autres rabais fiscaux pour un immeuble résidentiel dans la Ville.

ARTICLE 7 BÉNÉFICIAIRE DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE

La Ville de Louiseville accorde au propriétaire du bâtiment principal admissible au programme de revitalisation le crédit de taxe foncière 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 non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire. Cependant, si le premier propriétaire n'a pas effectué sa demande pour obtenir le crédit de taxes avant la vente, le nouveau propriétaire sera en droit de faire la demande, le tout, dans la mesure où il respecte les conditions d'admissibilité.

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

Immeuble locatif de catégorie H1

Sont admissibles au présent programme les promoteurs qui construisent ou font construire un immeuble de catégorie H1 selon les mêmes conditions d'admissibilité que celles prévues à l'article 6 à l'exception de la résidence principale et de l'occupation tels que décrits aux articles 6 B) v) et 6 C) i) et à l'exception du paragraphe ci-dessous.

En cas de vente de l'immeuble, le crédit d'une année financière visée sera versé seulement si l'année fiscale est complétée.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble de catégorie H1, le crédit de taxes est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire comme il est prévu pour une habitation de catégorie H1 à l'article 6.

Immeuble locatif de catégorie H2

Sont admissibles au présent programme les promoteurs qui construisent ou font construire un immeuble à logements de catégorie H2 selon les mêmes conditions d'admissibilité à l'exception de la résidence principale et de l'occupation tels que décrits aux articles 6 B) v) et 6 C) i) et à l'exception du paragraphe ci-dessous.

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.

N'est pas éligible au présent programme de crédit de taxes l'immeuble locatif qui a fait l'objet d'une aide financière versé en vertu du présent programme et qui est converti en copropriété divisées (condominiums) avant l'expiration de l'application du présent programme ou avant l'expiration d'un délai minimal de trois (3) ans de la date du dernier crédit de taxes versé en vertu du présent programme. Le cas échéant, le propriétaire qui a procédé à la conversion de l'immeuble ou les propriétaires subséquents seront tenus de rembourser à la Ville la totalité de l'aide ainsi versée. »

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 inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble pour lequel l'aide est accordé aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil municipal pour le paiement des taxes municipales.

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 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. SUSPENSION DE L'APPLICATION DU PROGRAMME

Lorsque le propriétaire conteste l'évaluation foncière de l'immeuble admissible au programme, la Ville peut suspendre l'application du programme jusqu'à ce qu'elle obtienne copie de la décision finale se rapportant au sujet litigieux et que tous les délais soient prescrits.

Advenant que le propriétaire cesse de respecter les conditions d'admissibilité en cours de programme, le crédit d'une année financière visée sera versé seulement si l'année fiscale est complétée.

ARTICLE 12. NON ÉLIGIBILITÉ

Ne sont pas éligibles au crédit de taxe foncière sur les bâtiments édicté par le présent règlement, les immeubles ou terrains vagues desservis qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires, à une société d'état ou ceux dont les travaux sont financés en tout ou en partie par le gouvernement fédéral, provincial ou la municipalité.

ARTICLE 13. 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 14. RESPONSABLE DE L'APPLICATION

La trésorière est responsable de l'application du présent règlement.

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ADOPTÉ À LOUISEVILLE

CE 12^E JOUR DU MOIS DE MARS 2018

YVON DESHAIES
MAIRE

YVON DOUVILLE
GREFFIER ADJOINT