



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LOUISEVILLE

## **RÈGLEMENT N° 651**

---

### **Règlement relatif à la création d'un programme de revitalisation favorisant la construction d'immeubles de 25 logements et plus**

---

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

M. Gilles Pagé	district n° 1
Mme Françoise Hogue Plante	district n° 2
M. Mike Touzin	district n° 3
M <sup>me</sup> Sylvie Noël	district n° 4
M. Alain Pichette	district n° 5
M <sup>me</sup> Murielle Bergeron Milette	district n° 6

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

Étaient aussi présents : M. Yvon Douville, directeur général et greffier adjoint  
M<sup>e</sup> Maude-Andrée Pelletier, greffière

---

ATTENDU QUE la Ville de Louiseville souhaite stimuler les investissements en favorisant la construction d'immeubles locatifs de plus de 25 logements résidentiels;

ATTENDU QU'À cet effet le conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la ville qu'un secteur de son territoire fasse ainsi l'objet d'un programme de revitalisation spécifique;

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 2018-016;

ATTENDU qu'un projet de règlement a dûment été adopté lors de ladite séance du 8 janvier 2018 par la résolution 2018-020;

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 MADAME FRANÇOISE HOGUE PLANTE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que le conseil décrète ce qui suit :

## DÉFINITIONS

### Article 1

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<sup>ième</sup> de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- « **Habitation** » : bâtiment comptant au moins 25 logements et 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;
- « **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;

## PROGRAMME DE REVITALISATION

### Article 2

Le conseil municipal décrète un programme de revitalisation ayant pour objectif de favoriser le projets de construction ou d'agrandissement d'immeubles locatifs créant 25 nouveaux logements et plus, à l'égard du secteur identifié 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 foncières versé au propriétaire de l'immeuble sur cinq (5) années à taux régressif pour compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse d'évaluation de l'immeuble suite aux travaux de construction d'un nouvel immeuble ou d'agrandissement.

L'enveloppe budgétaire totale maximale consacrée au présent programme d'aide est fixée à 1 000 000 \$.

## DURÉE DU PROGRAMME

### Article 3

Le présent programme de revitalisation débute le **1<sup>er</sup> 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.

## **CATÉGORIE D'IMMEUBLES**

### **Article 4**

Est admissible au crédit de taxes foncière sur les bâtiments toute construction ou d'agrandissement d'immeubles locatifs créant 25 nouveaux logements et plus et destiné à abriter une ou plusieurs personnes et à servir de lieu de résidence.

## **NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

### **Article 5**

La Ville accorde aux propriétaires admissibles un crédit de taxes foncières qui a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux.

### **Article 6**

Si l'immeuble construit ou agrandi possède une mixité d'usage (commercial et résidentiel) seule la plus-value résidentielle sera compensée et le crédit de taxes sera calculé uniquement sur le taux particulier à la catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus.

### **Article 7**

L'aide financière a une durée maximale de cinq (5) 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 troisième année : à 100% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;
- d) Pour la quatrième année : à 50% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;
- e) Pour la cinquième année : à 50 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux;

### **Article 8**

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.

## CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS

### Article 9

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.

### Article 10

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. Le nombre de logements à construire
- iv. L'affirmation que le propriétaire n'a jamais bénéficié des effets du présent programme ou qu'il n'a jamais bénéficié d'un programme semblable.
- v. 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.

### Article 11

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 du secteur montré à l'annexe A du présent règlement, qu'il soit en pleine propriété ou en copropriété, et que ce soit un bâtiment neuf locatif de 25 logements ou plus, y compris les projets d'agrandissement, construit 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 préalablement à l'exécution des travaux et dont la date se situe après le **1<sup>er</sup> janvier 2018 et avant le 31 décembre 2020**;
- iii) 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** ;
- iv) 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 décrits au permis doivent débiter dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis et 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.

## **BÉNÉFICIAIRE DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE**

### **Article 12**

La Ville de Louiseville accorde au propriétaire du bâtiment principal admissible au programme de revitalisation le crédit de taxe foncière tel que déterminé au présent règlement.

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

## **MODALITÉS DE VERSEMENT**

### **Article 13**

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.

## **VARIATION DE L'ÉVALUATION**

### **Article 14**

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.

## **SUSPENSION DE L'APPLICATION DU PROGRAMME**

### **Article 15**

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.

## **NON ÉLIGIBILITÉ**

### **Article 16**

Ne sont pas éligibles au crédit de taxe foncière sur les bâtiments édicté par le présent règlement :

- a) 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.
- b) Les projets de constructions ou d'agrandissement d'immeubles en copropriété divise (condominiums) établis conformément aux dispositions du Code civil du Québec.
- c) 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 cinq (5) 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.

## **DOUBLE CRÉDITS DE TAXE**

### **Article 17**

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.

## **RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

### **Article 18**

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

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **Article 19**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ADOPTÉ À LOUISEVILLE  
CE 12<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2018

YVON DESHAIES  
MAIRE

MAUDE-ANDRÉE PELLETIER  
GREFFIÈRE