

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-028

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE DANS L'AGGLOMERATION DE LA VILLE DE SAINT-FELICIEN ET ETABLISSANT DES CREDITS DE TAXES FONCIERES
--

ATTENDU QU'en vertu des articles 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel 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;

ATTENDU QU'un tel programme doit notamment déterminer la nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordé;

ATTENDU QUE par ce programme, la Ville de Saint-Félicien souhaite favoriser et inciter la construction domiciliaire en milieu urbain et ainsi stimuler le développement de son territoire de même que la valorisation de ses infrastructures municipales en place;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a valablement été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 février 2021.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

PREAMBULE

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici tout au long et mot à mot reproduit.

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

ARTICLE 2 **Interprétation du texte et des mots**

Exception faite des mots définis aux règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien et des mots définis au présent article, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

Définitions

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

Bâtiment : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, comprenant au moins une salle de bain, destinée à un emploi par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple et disposant des facilités pour préparer les repas, manger, vivre et dormir.

Bâtiment accessoire : Bâtiment isolé, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, tel un garage, un abri d'auto, une remise, une serre, etc.

Bénéficiaire : Personne qui obtient un crédit de taxes dans le cadre du présent programme.

Immeuble : Le sens du mot immeuble est limité au sens défini à l'article 900 du Code civil du Québec

Personne : Désigne toute personne physique ou morale.

Propriétaire : La personne qui est propriétaire d'un immeuble au sens de l'article 1 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Taxe foncière : Taxe imposée par la Ville à l'égard d'un immeuble, à l'exception des taxes d'amélioration locale et des taxes de service.

PROGRAMME DE REVITALISATION

ARTICLE 3 La Ville de Saint-Félicien décrète l'établissement d'un programme de revitalisation, sous la forme d'un crédit de taxes.

Ce programme vise l'octroi d'un crédit de taxes à toute personne qui, propriétaire d'un immeuble vacant situé à l'intérieur du territoire défini à l'article 4, réalise ou fait réaliser des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal de nature résidentielle.

Ce crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe générale résidentielle. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, l'enlèvement de la neige, le service d'aqueduc et d'égout, les raccordements ou les branchements de services et les taxes spéciales de secteurs géographiques délimités le cas échéant.

LE TERRITOIRE VISE

ARTICLE 4 Le présent programme s'applique au territoire identifié comme agglomération de la Ville de Saint-Félicien dont copie est jointe au présent règlement comme annexe « A ».

CALCUL DU CREDIT DE TAXES

ARTICLE 5 La Ville accorde un crédit de taxes foncières de base équivalent à 100 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation du terrain suite à l'ajout du bâtiment principal excluant le bâtiment accessoire, et ce, pour une période de trente-six (36) mois à compter de la date définitive inscrite au certificat d'évaluation.

CONDITIONS

ARTICLE 6 Pour qu'un projet soit admissible au programme de crédit de taxes résidentielles de la Ville de Saint-Félicien et le demeure, les conditions suivantes devront être dûment respectées :

- a) L'émission, par un inspecteur en bâtiment municipal, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, préalablement à l'exécution des travaux de construction;
- b) Conformité des travaux au permis émis et à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- c) Travaux complétés à l'intérieur des délais prescrits au permis et à la réglementation municipale;
- d) Au moment de la demande du crédit de taxes, ne devoir, à l'égard de l'immeuble visé, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ou d'intérêts, la survenance d'un de ces événements constituant une fin de non-recevoir de la demande ou la fin du droit de tout crédit de taxes, non encore versé ou accordé pour cet immeuble;
- e) Les travaux devront avoir débuté entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2024;
- f) Un certificat d'occupation devra avoir été émis avant le 31 décembre 2024.

INSCRIPTION

ARTICLE 7 L'émission, à compter du 1^{er} janvier 2021, d'un permis de construction pour les travaux visés au présent règlement tient lieu d'inscription au programme.

ARTICLE 8 Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit n'est accordé qu'au moment où une décision ou une entente exécutoire est rendue sur la contestation.

CESSION

ARTICLE 9 Tout bénéficiaire, au sens du présent règlement, pourra faire cession de son crédit de taxes au premier acquéreur dûment enregistré de l'immeuble.

ARTICLE 10 Ce droit de cession prévu à l'article 9 peut être répétitif et se transmettre entre acquéreurs subséquents.

CLAUSE DE PENALITE

ARTICLE 11 Une clause de pénalité est applicable dans les cas suivants :

- a) Fraude;
- b) Non-respect intentionnel des conditions et obligations prévues dans le présent programme;
- c) Tout acte ou fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande déposée dans le cadre du présent programme

La pénalité applicable équivaut à une fin de non-recevoir de la demande ou à la fin du crédit de taxes avec réclamation, s'il y a lieu, de la somme équivalente au crédit de taxes alloué en vertu du présent règlement.

DISPOSITION TRANSITOIRE

ARTICLE 12 Tout projet de construction d'un nouveau bâtiment de nature résidentielle, admissible au règlement 12-828 établissant un programme de revitalisation en vue de favoriser la construction résidentielle dans l'agglomération de la Ville de St-Félicien et établissant des crédits de taxes foncières, mais non complété au 31 décembre 2020 (date de fin dudit programme 12-828) est admissible au présent programme. Dans ce cas, à l'exception de la date du début des travaux, les conditions et dispositions prévues au présent règlement s'appliquent à ce projet de construction.

ENTREE EN VIGUEUR

ARTICLE 13 Le présent règlement entrera en force et en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ à la séance ordinaire du conseil tenue le 8 mars 2021.

Luc Gibbons, maire

M^e Louise Ménard, greffière