



**RÈGLEMENT NUMÉRO 252 INTITULÉ « RÈGLEMENT ÉTABLISSANT
UN PROGRAMME DE REVITALISATION FAVORISANT LA
CONSTRUCTION DE NOUVELLES HABITATIONS DANS CERTAINS
SECTEURS DE LA VILLE »**

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire attirer sur son territoire de nouvelles familles et favoriser la construction de nouvelles habitations;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire réduire le nombre de terrains vacants et favoriser la réalisation de projets immobiliers dans son périmètre urbain, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire optimiser ses réseaux d'infrastructures en place et générer une augmentation de son assiette fiscale;

CONSIDÉRANT QUE les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) accordent à la Ville les pouvoirs requis pour adopter un tel programme de revitalisation.

**POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE
CE QUI SUIT:**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

Établissement commercial

Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour l'étalage ou la vente de marchandises ou denrées.

Établissement d'affaires

Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la conduite des affaires ou la



	prestation de services professionnels ou personnels.
<i>Établissement de réunion</i>	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé par des personnes rassemblées pour se livrer à des activités civiques, politiques, touristiques, religieuses, mondaines, éducatives, récréatives ou similaires ou pour consommer des aliments ou des boissons.
<i>Établissement de soins</i>	Bâtiment ou partie de bâtiment abritant des personnes qui, à cause de leur état physique ou mental, nécessitent des soins ou des traitements médicaux.
<i>Établissement industriel</i>	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de produits, de matières ou des matériaux.
<i>Logement</i>	Espace habitable constitué d'une ou plusieurs pièces, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger, y dormir.
<i>Taxes foncières générales</i>	La taxe foncière générale imposée par la Ville à l'exclusion des taxes ou compensation ou tarif pour l'eau, les vidanges et l'égout et à l'exclusion des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu.
<i>Unité d'évaluation</i>	Unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la Ville



au jour du dépôt de la demande auprès du service de l'urbanisme.

ARTICLE 3 SECTEURS VISÉS

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités sur les plans identifiés à l'Annexe « A » du présent règlement, lesquels en font partie intégrante, à l'intérieur desquels 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.

ARTICLE 4 OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le programme de revitalisation a pour objectifs de :

- a) Favoriser la construction de nouvelles habitations;
- b) Réduire le nombre de terrains vacants;
- c) Optimiser les réseaux d'infrastructures en place;
- d) Favoriser la réalisation de projets immobiliers résidentiels, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- e) Générer une augmentation de l'assiette fiscale de la Ville.

Pour ce faire, le programme de revitalisation prévoit l'octroi d'un crédit de taxes foncières générales applicables uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment occupé exclusivement par un ou plusieurs logements non locatifs qui entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la Ville supérieure à 100 000 \$ par logement.

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

La Ville accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans un des secteurs délimités à l'Annexe A du présent règlement lorsque les conditions suivantes sont satisfaites :

- a) Au moment du dépôt de la demande d'inscription au programme de crédit de taxes, le terrain est vacant ou ne comprend aucun bâtiment occupé ou destiné à l'être par un logement, un établissement commercial, un



- établissement d'affaires, un établissement industriel, un établissement de soins;
- b) Au moment du dépôt de la demande, le terrain vacant est desservi ou partiellement desservi par l'un ou l'autre des réseaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire;
 - c) Pendant toute la durée où le propriétaire bénéficie du crédit de taxes, l'unité d'évaluation est occupée par un logement dont la construction a entraîné une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la Ville supérieure à 100 000 \$;
 - d) Pendant toute la durée où le propriétaire bénéficie du crédit de taxes, l'unité d'évaluation est occupée par un logement qui n'est pas loué ou offert en location;
 - e) Malgré l'augmentation de la valeur du logement au rôle, la valeur utilisée pour l'application du présent règlement est la valeur attribuée lors de la mise au rôle initiale.

ARTICLE 6 MODULATION DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes maximum auquel peut avoir droit un propriétaire est le suivant :

- a) Pour tout logement d'une habitation unifamiliale isolée
Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ont été complétés et pour les deux exercices financiers suivants celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été dues si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dues à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes est effectué suivant les pourcentages suivants :
 - i) le crédit de taxes est de 100% pour les immeubles dont l'évaluation foncière est d'au plus 250 000 \$, incluant le terrain et la bâtisse;



- ii) le crédit de taxes est de 75% pour les immeubles dont l'évaluation foncière est de plus de 250 000 \$ et de moins de 300 000 \$, incluant le terrain et la bâtisse.

Aucun crédit de taxes n'est admissible à compter du troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés.

- b) Pour tout logement autre qu'un logement d'une habitation unifamiliale isolée

Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ont été complétés et pour les quatre exercices financiers suivants celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été dues si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dues à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes est effectué suivant les pourcentages suivants :

- i) le crédit de taxes est de 100% pour les immeubles dont l'évaluation foncière est d'au plus 250 000 \$, incluant le terrain et la bâtisse;
- ii) le crédit de taxes est de 75% pour les immeubles dont l'évaluation foncière est de plus de 250 000 \$ et de moins de 300 000 \$, incluant le terrain et la bâtisse.

Aucun crédit de taxes n'est admissible à compter du cinquième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes maximum accordé pour une unité d'évaluation en vertu du présent article ne peut excéder 2 500 \$ par an.

ARTICLE 7 CESSIBILITÉ DE L'AIDE

Advenant le cas où un propriétaire bénéficiant du programme d'aide prévu au présent règlement cède son immeuble, l'aide accordée est transférée au nouveau propriétaire jusqu'à la fin du terme initialement prévu.



ARTICLE 8 EXCLUSIONS

Sont exclus de l'application du programme :

- a) La reconstruction, la rénovation, la restauration, la transformation et l'agrandissement d'un logement existant;
- b) La construction d'un logement locatif, d'un logement social, subventionné ou la construction d'un logement lorsque mise en œuvre par l'État ou un organisme ne payant qu'une compensation de taxes ou des en lieux de taxes;
- c) La construction d'un logement appartenant à une corporation, une coopérative, un organisme à but non lucratif, un ministère ou une société relevant du gouvernement du Québec ou du Canada;
- d) La construction ou l'implantation d'un logement dans une maison mobile, une roulotte et toutes constructions pouvant être déplacées;
- e) Un logement dont la valeur après la fin des travaux telle que portée au rôle d'évaluation de la Ville, est supérieure à 250 000 \$, taxes comprises, et ce, en incluant la valeur du terrain;
- f) Un logement qui est exempt de toutes taxes foncières, municipales, ou scolaires en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chap. F-2.1).

ARTICLE 9 CONDITIONS

L'octroi du crédit de taxes est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par la Ville préalablement à l'exécution des travaux;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme applicables de la Ville et la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi;
- c) La pose des fenêtres, des portes, des matériaux de revêtement des murs extérieurs et de la toiture du bâtiment occupé par le logement sont complétés dans les 180 jours suivant l'émission du permis de construction;
- d) Le logement est pourvu d'installations sanitaires, d'équipements pour la préparation des repas, d'équipement d'éclairage et d'équipement de chauffage en état de marche;



- e) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit n'est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande de crédit de taxes, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation;
- f) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 10 FORMULAIRES

Pour pouvoir bénéficier du présent programme de crédit de taxes, tout requérant doit présenter et signer au moment du dépôt de la demande de permis de construction, une demande de crédit de taxes sur le formulaire fourni par la Ville. De plus, il doit aviser le représentant du service d'urbanisme de la Ville au plus tard 180 jours suivant l'émission du permis, que les travaux requis pour pouvoir bénéficier du crédit de taxes sont complétés, après ce délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

Suite à l'avis du propriétaire, le représentant du service d'urbanisme doit inspecter les lieux dans les 7 jours. Si les conditions applicables sont satisfaites, il en avise le personnel responsable de la taxation. Dans le cas contraire, il informe, par courrier recommandé, le propriétaire des travaux à compléter ou des équipements manquants. Si le propriétaire fait défaut de compléter les travaux requis ou d'ajouter les équipements manquants dans les 15 jours suivant la date de transmission de l'avis, la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Louis Dandenault
Maire

M^c Jean-François D'Amour, OMA
Directeur général et Greffier

Avis de motion : 2 février 2015
Adoption : 7 avril 2015
Entrée en vigueur : 15 avril 2015



ANNEXE A

PLANS DES SECTEURS VISÉS

RÈGLEMENT 252
ANNEXE A
SECTEUR MONTAGNE

