

RÈGLEMENT NO 958

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE DE LA GATINEAU
VILLE DE MANIWAKI

RÈGLEMENT VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION

CONSIDÉRANT QUE le conseil peut, en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*, accorder une aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes afin de revitaliser un secteur à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, et dans le cadre d'un programme de revitalisation;

CONSIDÉRANT QU' un immeuble au sens du présent règlement signifie, tout bâtiment à des fins résidentielles et/ou commerciales mis en chantier à compter du 1^{er} janvier 2016;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion de présentation du présent règlement a été donné par la conseillère Estelle Labelle, à la séance du 2 novembre 2015.

EN CONSÉQUENCE,

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, chaque fois que le singulier est employé, il indique aussi le pluriel et vice versa et chaque fois que le masculin est employé, il indique aussi le féminin et vice versa et les expressions et mots suivants signifient:

- La Ville: la Ville de Maniwaki.
- Programme de revitalisation: programme destiné à favoriser la construction de bâtiments neufs, l'agrandissement et/ou la rénovation des bâtiments existants à des fins résidentielles et/ou commerciales.
- Bâtiment ou immeuble résidentiel: bâtiment pour usage d'habitation tel que défini dans la réglementation d'urbanisme de la Ville excluant les maisons mobiles, ainsi que les bâtiments accessoires.
- Bâtiment ou immeuble commercial: bâtiment pour usage commercial tel que défini dans la réglementation d'urbanisme de la Ville.

- Le trésorier: le trésorier de la Ville.
- Réglementation d'urbanisme: l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par le conseil en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19).
- Le directeur de l'urbanisme: le directeur du Service de l'urbanisme de la Ville.
- L'inspecteur des bâtiments: l'inspecteur des bâtiments de la Ville.
- L'évaluateur: l'évaluateur de la Ville.
- Taxes foncières: la taxe foncière générale inclut également les taxes spéciales sur le remboursement du service de la dette de la S.Q.A.E. et la taxe spéciale sur les remboursements des règlements d'emprunt, à l'exclusion des taxes de services.

ARTICLE 3. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur de l'urbanisme est chargé de l'application du présent règlement sauf les dispositions concernant le versement des crédits, subventions, l'émission et l'envoi du compte de taxes et la trésorerie dont l'application relève du trésorier.

ARTICLE 4. TERRITOIRE

Le secteur constituant le territoire faisant l'objet dudit programme de revitalisation est délimité par les zones suivantes, identifiées dans le règlement de zonage:

- zones commerciales : C-25, C-33, C-34, C-37, C-38, C-41, C-42, C-46, C-48, C-66, C-69, C-71, C-83, C-125, C-128, C-131, C-134, C-135 et C-139;
- zones résidentielles : H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-26, H-27, H-28, H-30, H-35, H-40, H-43, H-44, H-47, H-49, H-51, H-53, H-54, H-63, H-64, H-70, H-74, H-75, H-76, H-77, H-78, H-80, H-81, H-82, H-84, H-86, H-87, H-92, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-111, H-117, H-121, H-122, H-123, H-133 et H-137;
- zone institutionnelle : P-93;
- zones industrielles : I-124 et I-138;

Dans chacune de ces zones la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et la superficie est composée pour moins de vingt-cinq (25) % de terrains non bâtis.

ARTICLE 5 PROGRAMME DE REVITALISATION

Le programme de revitalisation est destiné à favoriser la construction et la rénovation à des fins résidentielles et/ou commerciales dans un secteur où la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la

superficie est composée pour moins de vingt-cinq (25) % de terrains non bâtis, le tout conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la Ville, et qui seront mis en chantier à compter de l'adoption du présent règlement.

ARTICLE 6 SUBVENTIONS

Le conseil accorde à l'égard d'un bâtiment, conformément à l'article no 5, des subventions sous forme de crédit de taxes, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux.

ARTICLE 7 TRAVAUX COMPLÉTÉS

Les subventions visées à l'article 6 sont versées au propriétaire de l'immeuble pour les travaux complétés après l'entrée en vigueur du présent règlement selon les dispositions suivantes:

- a) Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction/rénovation émis par l'inspecteur des bâtiments.
- b) Les travaux doivent avoir donné à l'immeuble une plus-value supérieure à 10 000\$, d'après la valeur portée au rôle selon le certificat d'évaluation.
- c) Les subventions s'appliquent à la construction, l'agrandissement et la rénovation.

ARTICLE 8 MODALITÉS

Les subventions visées à l'article 6 sont les suivantes:

- a) Le montant de subvention est, au plus, égal à la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû.
- b) La durée de l'aide est de cinq (5) ans à partir de la date d'effet inscrite par l'évaluateur sur le certificat d'évaluation.

Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés et pour les deux exercices suivant l'année où les travaux ont été complétés, le crédit est égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, pourvu que les travaux aient donné une plus-value supérieure à 10 000\$ suivant l'évaluation déterminée par le certificat d'évaluation.

Pour les quatrième et cinquième années au cours desquelles les travaux ont été complétés, le crédit est égal à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, suivant l'évaluation déterminée par le certificat d'évaluation.

- c) Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent

règlement est contestée, les subventions ne seront versées qu'au moment où une décision finale aura été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 9 TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Les immeubles dont les travaux ne sont pas complétés au 31 décembre 2020, ne sont pas assujettis aux versements des subventions prévues aux articles 6, 7, et 8.

ARTICLE 10 EXCLUSIONS

Le gouvernement du Québec et le gouvernement fédéral, leurs organismes mandataires, les sociétés d'état, l'Office municipal d'habitation de Maniwaki, la Société d'habitation du Québec et la Société immobilière du Québec, ne sont pas admissibles à l'assujettissement de ce règlement.

ARTICLE 11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, le 1^{er} janvier 2016 et se termine le 31 décembre 2020.

ADOPTÉ A MANIWAKI, A LA SÉANCE DU 16 NOVEMBRE 2015.

Robert Coulombe, maire

Me John-David McFaul, greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie, au bureau de la municipalité et en l'insérant dans un journal local circulant dans la municipalité.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 19^e jour du mois de novembre deux mil quinze.

Me John-David McFaul, greffier