



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE GRANIT
MUNICIPALITÉ DE LAMBTON

**RÈGLEMENT NUMÉRO 14-419
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
DE REVITALISATION POUR
L'ANNÉE 2015**

ATTENDU QUE le présent règlement modifie entièrement le règlement 14-413 et abroge tous les règlements adoptés antérieurement par la Municipalité concernant le programme de revitalisation ;

ATTENDU QUE le conseil désire favoriser l'établissement de nouveaux contribuables, commerces et entreprises dans les limites de la municipalité ;

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir d'instaurer diverses mesures pour favoriser son développement et qu'il est nécessaire d'agir en ce sens pour stimuler l'économie et le développement ;

ATTENDU QU'il est d'intérêt public de favoriser la revitalisation de la municipalité;

ATTENDU QUE la construction et la rénovation d'immeubles entraîne des revenus fiscaux additionnels pour la municipalité ;

ATTENDU QUE des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) autorisent l'établissement d'un programme de revitalisation ;

ATTENDU QUE l'avis de motion d'adoption du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 9 décembre 2014, sous la minute no 14-12-410.

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAMBTON ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE PAR LE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

BUTS ET OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

1. Favoriser le développement de la municipalité tout en assurant la rentabilisation des services municipaux existants;
2. Le programme consiste dans le versement par la municipalité d'une subvention à la suite de certains travaux immobiliers;
3. Le programme de revitalisation vise tous les propriétaires d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels situés à l'intérieur des secteurs définis aux plans mentionnés au présent règlement.

DÉFINITIONS

4. Aux fins du présent règlement, les mots ou expressions utilisés ont le sens suivant :
«Taxes foncières» : signifient toutes taxes imposées à l'égard d'un immeuble par la municipalité indépendamment de l'usage qui en est fait, à l'exception des taxes dites d'améliorations locales, des taxes spéciales, des tarifications, des taxes d'affaires et des services tels qu'aqueduc ou égouts, enlèvement et traitements des déchets et des matières récupérables ou compostables, et les droits sur les mutations immobilières.

«Valeur» : signifie la valeur du bâtiment telle que portée au rôle d'évaluation.

«Construction résidentielle» signifie un lieu où une ou des personnes peuvent habiter toute l'année (résidence principale) ou pendant de courtes périodes (résidence secondaire) et exclue tout bâtiment accessoire.

«Construction commerciale» signifie un lieu où l'on pratique l'achat et la revente de biens et/ou de services.

«Construction industrielle» signifie un lieu où l'on produit en série des biens grâce à la transformation de matières.

ARTICLE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Les zones concernées sont décrites à l'annexe 1 du présent règlement ;
6. Le crédit de taxes foncières générales prévu au présent règlement s'applique sur le bâtiment seulement, et inclue toute construction directement annexée au bâtiment (fondations, solarium, galerie, etc.) mais exclue tout bâtiment accessoire (remise, garage détaché) ainsi que l'achat d'équipement spécialisé (ex : dépoussiéreur) ;

ARTICLE 3

PROGRAMME POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE, COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE

Montant de l'aide

7. Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, le conseil accorde un crédit de taxes foncières générales pour toute nouvelle construction, rénovation ou pour l'amélioration d'un immeuble résidentiel, commercial ou industriel dont la valeur est déjà inscrite au rôle.

Le crédit de taxes foncières générales est établi de la manière suivante :

Nouvelle construction :

- 1^{ère} année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 2^{ème} année : 75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 3^{ème} année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 4^{ème} et 5^{ème} années : 25 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle.

Rénovation ou amélioration d'un bâtiment

- 1^{ère} année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 2^{ème} année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 3^{ème} année : 50% des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;

Conditions d'admissibilité

8. Est admissible à un crédit de taxes foncières générales décrété à l'article 5 du présent règlement, la construction résidentielle, commerciale ou industrielle qui satisfait aux conditions suivantes :
 - a) Un bâtiment dont les travaux de construction ou de rénovation ont débuté entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

- b) un bâtiment entièrement terminé à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux;
- c) la demande de permis a été faite avant le début des travaux et sur le formulaire prévu à cette fin et déposé au service d'Urbanisme de la municipalité, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser;
- d) la valeur des travaux effectués est d'au moins 10 000 \$;
- e) la nouvelle construction est située dans un secteur de zones assujetties au présent règlement et présentant les caractéristiques suivantes :
 - 1) la majorité des bâtiments de la zone a été construite depuis au moins 20 ans;
 - 2) la superficie de cette zone est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

Les secteurs de zones assujetties sont indiqués sur la liste des zones concernées, à l'annexe 1, pour en faire partie intégrante.

Attribution du crédit de taxes

- 9. Tout propriétaire qui bénéficie d'un crédit de taxes foncières en vertu du présent article voit le montant crédité soustrait du compte de taxes de son bâtiment, et ce, pour chaque année que dure le programme.

Contenu de la demande

- 10. La demande de permis fait état de demande en vertu du programme de revitalisation. La demande de permis devra notamment inclure :
 - a) Les nom et adresse du propriétaire;
 - b) Dans le cas d'une construction, ou de l'agrandissement d'un bâtiment, deux copies des plans et de l'esquisse devront être remis à l'inspecteur;
 - c) Dans tous les cas, une description sommaire et une estimation des coûts des travaux à réaliser devront être soumises;
 - d) À la demande du l'inspecteur en bâtiment et environnement, tout autre document nécessaire à l'analyse de la demande.

Analyse de la demande

- 11. La demande est transmise au Service d'urbanisme pour analyse. Les subventions sont accordées lorsque toute et chacune des dispositions du présent article sont respectées.

Versement de la subvention

- 12. Lorsque les travaux sont terminés, le requérant doit, pour obtenir l'aide, transmettre à l'inspecteur en bâtiment et environnement, la date de fin des travaux et la valeur de ceux-ci. L'inspecteur en bâtiment peut exiger les factures, les reçus et toute autre pièce justificative faisant état du coût réel des travaux. Tous les travaux doivent être conformes aux plans et devis déposés et au permis de construction émis.

Le versement de l'aide est effectué à la suite de la modification de la valeur de la construction au rôle d'évaluation foncière.

ARTICLE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conditions de versement du crédit de taxes

13. Lorsqu'une inscription au rôle d'un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, ce crédit n'est accordé qu'à partir du moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Pour recevoir toute subvention prévue au présent Programme, le bénéficiaire doit, au préalable, avoir acquitté toutes les sommes dues à la municipalité outre celles de l'immeuble concerné.

ARTICLE 5

EXCLUSIONS

14. Le présent règlement ne s'applique pas:

- a) aux immeubles construits dans le cadre d'une entente entre la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation de Lambton ou un organisme semblable;
- b) aux immeubles construits dans le cadre de programme de logements sans but lucratif, de l'entente Canada-Québec sur l'habitation sociale;

Entrée en vigueur

15. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LAMBTON, ce 13^{ème} jour du mois de janvier 2015.


GHISLAIN BRETON
Maire


MARIE-SOLEIL GILBERT
Directrice générale et secrétaire-
trésorière