PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITÉ DE LAMBTON

RÈGLEMENT NO 24-590 SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION
ABROGEANT LES RÈGLEMENTS NO 16-450 ET NO 15-441 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Lambton a adopté le règlement 15-441 établissant un programme de revitalisation qui est entré en vigueur le 10 décembre 2015;

ATTENDU QUE le conseil a adopté le règlement 16-450 modifiant le règlement 15-441 le 14 février 2017;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge les règlements 16-450 et 15-441, ainsi que 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 QU'UN avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 9 juillet 2024 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR _____,
APPUYÉ PAR _____,

ET RÉSOLU que le règlement numéro 24-590 « SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION
ABROGEANT LES RÈGLEMENTS NO 16-450 ET NO 15-441 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION », soit, et est adopté.

EN CONSÉQUENCE il est résolu d'ordonner et de statuer ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : BUTS ET OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à favoriser la construction et la rénovation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels tout en assurant la rentabilisation des services municipaux existants.

Le Conseil municipal adopte le présent programme de revitalisation qui accorde une aide financière aux propriétaires afin de compenser l'augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation d'immeubles résidentiels, commerciaux, industriels et agricoles après la fin des travaux de rénovation ou de construction.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÈTIVES

Dans le présent règlement, les termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

a) CONSTRUCTION : la construction d'un bâtiment principal neuf érigé sur un terrain vacant en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable dans le périmètre visé. Ce mot ne comprend

pas les travaux de rénovation effectués à un bâtiment existant ;

b) BÂTIMENT RÉSIDENTIEL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins résidentielles toute l'année (résidence principale) ou pendant de courtes périodes (résidence secondaire), incluant toute construction directement annexée ou détaché du bâtiment (remise, garage, fondation, solarium, galerie, etc.) ;

c) BÂTIMENT COMMERCIAL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins d'exploitation commerciale ou à des fins de services, incluant toute construction directement annexée ou détaché du bâtiment commercial ;

d) BÂTIMENT INDUSTRIEL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins industrielles, incluant toute construction directement annexée ou détaché du bâtiment industriel (ex. : dépoussiéreur) ;

e) BÂTIMENT AGRICOLE : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins agricoles ou forestières ;

f) BÂTIMENT MIXTE : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à plus d'un usage ;

g) RÉNOVATION : le fait de modifier un bâtiment existant par des travaux de réparation, de réfection ou d'agrandissement de ce bâtiment.

h) TAXE FONCIÈRE : taxe imposée au taux de base de la taxe foncière générale par la Municipalité sur toute propriété inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Toutefois sont exclues de la taxe foncière générale, les taxes dites d'améliorations locales, les taxes spéciales, les tarifications, les 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.

i) VALEUR : signifie la valeur du bâtiment telle que portée au rôle d'évaluation.

ARTICLE 4 : PROGRAMME DE REVITALISATION

Le programme de revitalisation prend la forme d'un crédit de la taxe foncière générale applicable uniquement aux travaux de construction, d'agrandissement et/ou de rénovation, entrainant une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au certificat de modification du rôle d'évaluation de la Municipalité relativement au permis émis par l'inspecteur municipal et autorisant les travaux visés par les présentes.

ARTICLE 5 : SECTEURS VISÉS

Le programme s'applique sur l'ensemble de la municipalité de Lambton.

ARTICLE 6 : DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Seuls les travaux ayant fait l'objet de l'émission d'un permis de construction ou de rénovation par l'officier municipal dûment autorisé à partir du 1er janvier 2021, rendent le contribuable admissible à profiter des avantages conférés en vertu du présent programme de subvention.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le crédit de taxe foncières générales est payable si les conditions suivantes sont respectées :

a) Un permis ou un certificat d'autorisation a validement autorisé au préalable les travaux de construction ou de rénovation visés, et ce, à compter du 1er janvier 2021 ;
b) La demande de crédit de taxes est présentée dans les 3 années suivant la date fin des travaux de construction ou de rénovation ;
c) Les travaux sont terminés dans le délai prescrit au règlement sur les permis et certificats ;
d) Les travaux sont conformes à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux;
e) Les travaux de construction ou de rénovation sont effectués aux bâtiments visés par le présent règlement;
f) Les travaux de construction entrainent une hausse d'évaluation foncière par rapport à l'évaluation

foncière lors de la demande de permis ;

g) Les travaux de rénovation augmentent l'évaluation foncière du bâtiment visé lors de la demande du certificat d'autorisation ;
h) Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation à la suite des travaux de construction ou de rénovation est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision rendue à la suite d'une contestation effectuée conformément à la loi;
i) Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée;
j) Aucun avis ou constat d'infraction à la réglementation municipale ne doit avoir été délivré à l'égard de l'unité d'évaluation visée ou de son usage.

ARTICLE 10 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, le conseil accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières générales pour toute nouvelle construction, rénovation ou pour l'amélioration d'un bâtiment résidentiel, commercial ou industriel qui respecte toute et chacune des dispositions du présent règlement.

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

Nouvelle construction à partir du 1er janvier 2021, et avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement :

1ère année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

2ème année : 75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

3ème année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

4ème et 5ème années : 25 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle.

Rénovation ou amélioration d'un bâtiment à partir du 1er janvier 2021, et avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement :

1ère année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

2ème année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

3ème année : 50% des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

Nouvelle construction à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement :

1ère année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

2ème année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

3ème année :100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

4ème année :75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

5ème année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle.

Rénovation ou amélioration d'un bâtiment à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement :

1ère année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

2ème année : 100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

3ème année :100 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

4ème année :75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle ;

5ème année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle.

Le versement de la subvention est fait selon les modalités suivantes :

a) Le versement de l'aide est effectué à la suite de la modification de la valeur du bâtiment au rôle d'évaluation foncière.

b) Tout propriétaire qui bénéficie d'un crédit de taxes foncières en vertu du présent règlement voit le montant crédité soustrait du compte de taxes de son bâtiment, et ce, pour chaque année que dure le programme.
c) Le versement de l'aide est effectué à la suite de la modification de la valeur de la construction au rôle d'évaluation foncière.
d) Pour recevoir toute subvention prévue au présent règlement, le bénéficiaire doit, au préalable, avoir acquitté toutes les sommes dues à la municipalité outre celles de l'immeuble concerné.
e) Lorsque l'inscription au rôle est contestée, le paiement du crédit sera effectué à la suite d'une décision finale rendue à l'égard de la valeur de l'unité d'évaluation contestée.
f) Si l'immeuble ayant fait l'objet d'une réévaluation est détruit, démoli ou autrement perdu, en tout ou en partie, par quelque cause que ce soit, y compris un incendie, l'évaluation inscrite au rôle, à la suite de cet événement, servira aussi de base de calcul du crédit pour l'année au cours de laquelle la valeur modifiée a pris effet, et ce proportionnellement au nombre de jours d'inscription au rôle de cette valeur modifiée.
   Pour les années subséquentes, la valeur modifiée apparaissant au rôle après le sinistre servira de base de calcul des montants du crédit.
g) Le montant de la subvention est transférable dans le cas d'un changement de propriétaire confirmé par le Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière.

ARTICLE 11 : EXCLUSIONS

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 ;
c) Aux immeubles qui sont exemptes de toute taxe foncière municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);
d) Aux bâtiments agricoles qui bénéficient d'un programme de remboursement de taxes du MAPAQ, et aux abris sommaires en milieu boisé.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Lambton, ce 9 juillet 2024

Ghislain Breton

_____
Ghislain Breton
Maire

_____
Yves Deslonchamps
Directrice générale / greffière-trésorière intérimaire

Avis de motion :	9 juillet 2024
Projet de règlement :	9 juillet 2024
Adoption du règlement :	13 août 2024
Avis de publication :	14 août 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	**14 août 2024**