



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BONAVENTURE
VILLE DE PASPÉBIAC

RÈGLEMENT NO : 2019-485

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DE
LA VILLE DE PASPÉBIAC**

PROCÉDURE D'ADOPTION

J / M / A

Avis de motion :	20-06-2019
Adoption du projet de règlement :	20-06-2019
Adoption du règlement :	23-09-2019
Publication :	08-10-2019
Entrée en vigueur :	08-10-2019

ATTENDU QUE la Ville adopte le présent règlement en vertu des pouvoirs habilitants qui lui sont conférés par les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1)

ATTENDU QUE le conseil peut dans le cadre d'un tel programme de revitalisation décréter que la Ville accorde une aide financière, y compris l'octroi de crédits de taxes, aux conditions et dans les zones qu'elle détermine parmi celles identifiées dans le règlement de zonage, dans lequel 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;

ATTENDU QUE le conseil désire stimuler l'économie et le développement de la Ville en favorisant l'établissement de nouveaux commerces et entreprises dans les limites de la Ville;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation de la Ville;

ATTENDU QUE la construction et la rénovation d'immeubles entraînent des revenus fiscaux additionnels pour la Ville;

ATTENDU QU'un avis de motion du Règlement 2019-485 a été donné lors de la séance extraordinaire tenue le 20 juin 2019;

ATTENDU la présentation et le dépôt du projet de règlement 2019-485 le 20 juin 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objectifs

L'objet du présent règlement est :

- de favoriser le développement de la Ville tout en assurant la rentabilité des services municipaux existants;
- de verser une subvention à la suite de certains travaux immobiliers;

Le programme de revitalisation vise tous les propriétaires d'immeubles commerciaux et industriels situés à l'intérieur des secteurs définis aux plans mentionnés au présent règlement.

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article :

« Conseil » : Conseil municipal de Paspébiac.

« Construction commerciale » : Lieu où l'on pratique l'achat et la revente de biens et/ou de services.

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

« Taxes foncières » : Toutes taxes imposées à l'égard d'un immeuble par la Ville 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.

ARTICLE 3 – Délimitation du secteur de revitalisation

Le territoire couvert par le programme de revitalisation est composé des zones dans lesquelles la majorité des bâtiments a été construite depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis.

Les plans des zones visées par le présent règlement sont annexés à ce règlement et font partie intégrante.

PROGRAMME POUR LA CONSTRUCTION COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE

Le crédit de taxes foncières générales prévu au présent règlement s'applique sur le bâtiment seulement, et inclut toute construction directement annexée au bâtiment mais exclut tout bâtiment accessoire ainsi que l'achat d'équipements spécialisés.

ARTICLE 4 – Montant du remboursement des taxes foncières générales

Dans le cadre du programme de revitalisation établi par le présent règlement, le Conseil accorde un crédit de taxes foncières générales pour toute nouvelle construction, rénovation commerciale ou industrielle dont la valeur de l'investissement est supérieure à 100 000 dollars.

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

Nouvelle construction :

- 1^{er} année : 75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 2^e année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 3^e année : 25 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 4^e année : 25 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle.

Rénovation ou amélioration d'un bâtiment

- 1^{er} année : 75 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 2^e année : 50 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;
- 3^e année : 25 % des taxes foncières de la valeur ajoutée au rôle;

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Est admissible à un crédit de taxes foncières générales décrété à l'article 4 du présent règlement, la construction 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} septembre 2019 et le 31 août 2020;
- 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 Ville, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser;
- d) la valeur des travaux effectués est d'au moins 100 000 \$;
- e) la nouvelle construction est située dans un secteur de zones assujetties au présent règlement et présentant les caractéristiques suivantes :
 - la majorité des bâtiments de la zone a été construite depuis au moins 20 ans;
 - 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.

ARTICLE 6 – CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, ET DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Pour être admissible aux avantages prévus à l'article 4 du présent règlement, les immeubles doivent être conformes aux règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire, tant en ce qui concerne la construction, l'utilisation et l'occupation.

ARTICLE 7 - PROCÉDURE DE DEMANDE**Article 7.1 – Permis**

Pour être admissible aux avantages prévus à l'article 4 du présent règlement, la construction doit faire l'objet au préalable du permis approprié.

La demande de permis doit avoir été soumise par le requérant et autorisée par la Ville avant le début des travaux et de plus, les travaux doivent être entièrement terminés à la date de fin des travaux inscrites au permis de construction émis.

Article 7.2 – Contenu de la demande

La demande de permis fait état d'une 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) La demande de l'inspecteur municipal et tout autre document nécessaire à l'analyse de la demande.

Article 7.3 – Analyse de la demande

La demande est transmise au Service d'urbanisme pour analyse.

Les subventions sont accordées lorsque l'intégralité des dispositions de l'article 7 est respectée.

ARTICLE 8 – VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Lorsque les travaux sont terminés, le requérant doit, pour obtenir l'aide financière, transmettre à l'inspecteur municipal la date de fin des travaux et la valeur de ceux-ci.

L'inspecteur municipal 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.

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

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE VERSEMENT DU CRÉDIT DE TAXES**Article 9.1 – Contestation d’une inscription**

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.

Article 9.2 - Arrérages de taxes

Le versement des montants prévus au présent règlement sera différé jusqu’au paiement de tout arrérage de taxes foncières et autres taxes municipales affectant l’unité d’évaluation concernée et jusqu’au paiement total de tout autre dû à la Ville.

ARTICLE 10 – APPLICATION

Le responsable du service d’urbanisme est chargé de l’application du présent règlement sous la supervision du conseil municipal.

ARTICLE 11 – ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements antérieurs :

- Règlement 2007-295 décrétant un programme de revitalisation comportant la remise de taxes foncières générales dans le secteur de la Ville de Paspébiac défini à l’article 3, afin de favoriser la construction, la reconstruction et la rénovation de bâtiments résidentiels, commerciaux et résidentiels;
- Règlement 2010-340 ayant pour objet de mettre à la disposition de la Ville des mesures de développement afin de favoriser la création d’emplois et une croissance économique pour la Ville et pour la région;
- Règlement 2017-441 modifiant le règlement 2007-295 portant sur l’accès à une première propriété résidentielle.

ARTICLE 12 – DURÉE

Le Conseil peut à sa discrétion et en tout temps, modifier, suspendre ou cesser l’application du présent règlement.

ARTICLE 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 septembre 2019.

Régent Bastien, maire

Daniel Langlois, greffier