

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GASPÉ
VILLE DE CHANDLER

RÈGLEMENT NUMÉRO V-232-2020

RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que les secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation et à la construction étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s'y trouvant;

ATTENDU que le conseil estime ainsi opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation de certains secteurs de la municipalité;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal par les articles 85.2 et ss. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné pour l'amendement du règlement V-176-2014 lors de la séance du conseil tenue le 2 décembre 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Donald Vachon, appuyé de monsieur le conseiller Denis Pelchat et résolu que le règlement numéro V-232-2020 concernant l'adoption d'un programme de revitalisation sur le territoire de la municipalité soit adopté et qu'il se lit comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

ARTICLE 2

Au présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont la signification ci-après indiqués :

- a) taxes foncières : les taxes foncières générales et spéciales imposées par la municipalité; en sont exclues toutes autres taxes telles les taxes d'égout, de vidange ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarification similaires.
- b) coûts de travaux de rénovation : désigne tous les coûts réellement déboursés par le propriétaire afin que soient effectués ses travaux, à l'exclusion de tous frais professionnels tels d'ingénieurs, d'architectes, de notaires, de décorateurs, etc.
- c) officier désigné : directeur urbanisme et environnement, inspecteur municipal.

- d) unité d'évaluation : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désignée.

SECTEURS VISÉS

ARTICLE 3

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités sur le plan identifié à l'annexe « A » du présent règlement, lequel en fait partie intégrante.

DESCRIPTION DU PROGRAMME

ARTICLE 4

Ce programme prend la forme d'un crédit de taxes foncières générales et spéciales applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment déjà construit ou encore aux travaux de rénovation d'un bâtiment déjà construit au jour du dépôt de la demande, qui entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieur à 50 000 \$ par bâtiment principal.

PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

ARTICLE 5

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment ou un ouvrage destiné à des activités commerciales, industrielles ou un bâtiment destiné à des activités d'hébergement (multi-logements) sur son territoire.

La municipalité accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'un tel bâtiment déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir le droit au crédit de taxes que si les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, supérieure à 50 000 \$.

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

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ont été complétés ainsi que pour les quatre (4) exercices suivants, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales et spéciales qui aurait été dû 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 et spéciales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;

- b) Toutes constructions ou ouvrages réalisés avant le 31 décembre 2025 suivant un ou des permis de construction émis après l'entrée en vigueur du présent règlement mais avant le 31 décembre 2025 sont admissibles au programme de revitalisation.

EXCLUSIONS

ARTICLE 6

Ne sont pas susceptibles de bénéficier de l'un ou l'autre des programmes les immeubles suivants :

- a) Les bâtiments à utilisation saisonnière;

CONDITIONS

ARTICLE 7

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 l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, lorsque applicable;
- c) La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant est terminée dans les 210 jours de l'émission du permis;
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention ou de crédit de taxes, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visé par la demande de subvention ou 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 à la subvention non encore versée ou au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contesté, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 8

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant se doit de présenter à l'officier désigné une demande de crédit de taxes sur la formule fournie par la municipalité, qu'il devra dûment remplir et signer.

La demande doit être déposée auprès de l'officier désigné au plus tard cent-vingt (120) jours après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée, abandonnée et non-recevable.

ENTRE EN VIGUEUR

ARTICLE 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ SÉANCE TENANTE
CE 13^E JOUR DE JANVIER 2020
VILLE DE CHANDLER**

Louisette Langlois,
Maire

Roch Giroux,
Greffier

AVIS DE PROMULGATION

Je soussigné, Roch Giroux, directeur général de la Ville de Chandler, district de Gaspé, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié un avis public sur le site WEB de la Ville de Chandler en date du 15 janvier 2020 2019 tel que prescrit par le règlement numéro V-216-2018 concernant les modalités de publication des avis publics et que j'ai procédé à l'affichage à l'endroit désigné à cette fin le 15 janvier 2020.

Roch Giroux
Directeur général et greffier