

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-JOLI**

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Joli, tenue le 20 décembre 2021 à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville située au 40, avenue de l'Hôtel de Ville à Mont-Joli, lieu ordinaire des séances du conseil.

Sont présents :

M. Martin Soucy, maire
M. Gilles Lavoie, conseiller du district 1
Mme Annie Blais, conseillère du district 2
M. Robin Guy, conseiller du district 3
M. Jean-Pierre Labonté, conseiller du district 4
M. Alain Thibault, conseiller du district 5
M. Denis Dubé, conseiller du district 6.

Monsieur le maire préside la séance, conformément aux dispositions de l'article 328 de la Loi sur les Cités et Villes.

RÈGLEMENT 2021-1472 CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION DANS LES ZONES SITUÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA VILLE DE MONT-JOLI REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2018-1381.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il délimite;

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre d'un tel programme, il est permis d'octroyer un crédit de taxes pour les catégories d'immeubles que le Conseil municipal identifie dans le règlement;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil estime qu'il est de l'intérêt de la Ville de se prévaloir des pouvoirs contenus dans la Loi afin de consolider le tissu urbain existant en favorisant la construction;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire adopter un nouveau programme de revitalisation s'appliquant jusqu'au 31 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion en ce sens a été donné à la séance ordinaire du 6 décembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller Denis Dubé a déposé ce projet de règlement à la séance du 6 décembre 2021;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller _____ appuyé par le conseiller _____ et résolu à l'unanimité que le conseil municipal adopte le règlement en décrétant ce qui suit:

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Programme de revitalisation

Le conseil décrète pour les années 2022, 2023 et 2024, un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3, secteur à l'intérieur duquel 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.

Article 3 – Secteur visé

Le secteur visé par le programme de revitalisation comprend les zones identifiées au périmètre d'urbanisation du règlement de zonage de la Ville de Mont-Joli se retrouvant à l'annexe 1.

Article 4 – Catégorie d'immeuble

Est admissible au programme de crédit de taxe, tout bâtiment à vocation résidentielle ou commerciale construit en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Mont-Joli à l'exception des bâtiments secondaires.

Article 5–Nature de l'aide financière

Est admissible au programme de crédit de taxe, tout bâtiment à vocation résidentielle ou commerciale construit en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Mont-Joli.

La Ville accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans le secteur décrit à l'article 3 sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y érige un nouveau bâtiment principal.

Le crédit de taxes s'applique sur la majoration de l'évaluation foncière occasionnée par cette nouvelle construction et vise seulement la taxe foncière générale.

Ledit crédit ne s'applique pas au déménagement d'un bâtiment principal situé sur le territoire de la Ville de Mont-Joli.

Le crédit de taxes n'est pas applicable sur les tarifs et autres compensations ainsi que les taxes spéciales imposées par la Ville.

Dans tous les cas, le crédit de taxes ne s'applique pas à la valeur du terrain qui demeure sujet à toutes les taxes applicables. Le crédit de taxes ne pourra excéder l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux.

Le certificat d'évaluation, la date effective et le code d'utilisation mentionnés font foi des renseignements requis aux fins de calcul.

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue à l'égard de cette contestation.

Sont exclus de l'application du programme, les immeubles dont les activités visées ou projetées sont de nature industrielle, publique et institutionnelle.

Article 6 - Conditions

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière 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 Ville préalablement à l'exécution des travaux;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions du règlement de zonage, de construction ou autres règlements d'urbanisme de la Ville de Mont-Joli s'il y a lieu;
- c) La construction du bâtiment est terminée dans les 12 mois de l'émission du permis;

- d) Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment résidentiel ou commercial pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toutes sommes dues à la Ville par le propriétaire du bâtiment résidentiel ou commercial doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé.

Article 7 – Transférabilité

Le crédit de taxes foncières continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation, les répartitions nécessaires au moment de la ou des transactions immobilières sont de la responsabilité de l'acheteur et du vendeur si nécessaire.

Article 8 – Montant accordé

Le montant du crédit de taxes est calculé et étalé de la façon suivante :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés:

Le montant du crédit de taxes est égal à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière qui est effectivement dû. Cette disposition s'applique tant au secteur résidentiel que commercial.

- b) Pour l'exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés:

Le montant du crédit de taxes est égal à 75 % du montant calculé en a) mais établi sur une base annuelle.

- c) Pour le deuxième (2e) exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés:

Le montant du crédit de taxes est égal à 50 % du montant calculé en a) mais établi sur une base annuelle.

L'exercice financier est celui de la Ville de Mont-Joli, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre.

En résumé :

Crédit de taxes

Type de construction	An 1	An 2	An 3
Commerciale	100 %	75 %	50 %
Résidentielle	100 %	75 %	50 %

Article 9 - Exclusions

Sont exclues du présent programme de crédit de taxes les catégories d'immeubles suivants:

- a) La construction d'un établissement au sens de la Loi sur l'instruction publique, de la Loi sur les services de la santé et les services sociaux ou de la Loi sur les travaux publics ;
- b) Tous les bâtiments accessoires tels que définis dans les règlements de zonage dûment en vigueur ;
- c) Tous les bâtiments construits au sens de la *Loi sur la Société d'Habitation du Québec*.

- d) Les habitations saisonnières.
- e) Les bâtiments agricoles à l'exception de la résidence.
- f) Ne sont pas éligibles au crédit de taxes foncières sur les bâtiments édictés par le présent règlement, les immeubles ou terrains vagues desservis qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères, organismes publics ou mandataires, à une société d'État ou ceux dont les travaux sont financés en tout ou en partie par le gouvernement fédéral, provincial ou la municipalité.

Article 10 Cas spéciaux

En cas de reconstruction à la suite d'un sinistre, le calcul du crédit de taxes est basé sur la valeur de l'immeuble avant le sinistre. En aucun cas, la valeur du bâtiment sinistré ne sera prise en considération aux fins de calcul du crédit de taxes.

Article 11 - Demande

Le propriétaire d'un immeuble admissible au programme de crédit de taxes doit déposer sa demande avant le début des travaux à l'aide d'un formulaire fourni à cette fin par la Ville lors de la demande de permis de construction dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction. Pour l'immeuble visé par un crédit de taxes, seuls les propriétaires inscrits au rôle d'évaluation en vigueur de la municipalité sont éligibles au crédit de taxes prévu au présent règlement. Le crédit de taxes est transférable à tout propriétaire subséquent.

Article 12 – Officier désigné

L'inspecteur en bâtiment, le trésorier ou toute autre personne désignée à cette fin par voie de résolution du conseil municipal sont chargés de la mise en application du présent règlement.

Article 13 – Respect des conditions

Toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être strictement observées pour avoir droit au crédit de taxes prévu à l'article 5 du présent règlement.

Article 14 - Différends

Si des différends surgissent lors de l'application du présent règlement, la Ville se réserve le droit de suspendre et/ou de reporter le programme à l'égard dudit immeuble faisant l'objet du litige à une date postérieure à un arrangement entre les parties.

Article 15 Disposition transitoire

Le présent règlement remplace et abroge le règlement 2018-1381 et n'a pas d'effet rétroactif.

Article 16 – Prise d'effet

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement avant le 31 décembre 2024.

Article 16 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 20 décembre 2021

Martin Soucy
Maire

Kathleen Bossé
Greffière

Avis de motion :	6 décembre 2021
Dépôt du projet de règlement :	6 décembre 2021
Adoption :	20 décembre 2021
Promulgation :	21 décembre 2021

