VILLE DE LA MALBAIE

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 896-09

Règlement sur la création d'un programme de Revitalisation accordant des crédits de taxes dans le secteur du Centre-Ville.

Adopté par le conseil municipal le 14 avril 2009
entré en vigueur le 23 avril 2009

tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au Conseil	Date d'entrée en vigueur

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit donc pas de la version officielle et originale du règlement et ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Il est également possible que le règlement ne contienne pas les annexes auxquelles il fait référence, dans ce cas veuillez contacter le Service du greffe. Ces annexes sont disponibles que dans la version originale du règlement.

Une publication du Service du greffe

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHARLEVOIX

LA VILLE DE LA MALBAIE

Séance ordinaire du 14 avril 2009

À une séance ordinaire du Conseil Municipal de la Ville de La Malbaie, tenue aux lieux et heure ordinaire des sessions de ce Conseil, ce quatorzième jour du mois d'avril deux mil neuf à laquelle séance sont présents : Madame la Conseillère Lise Lapointe, Messieurs les Conseillers Raynald Tremblay, Ferdinand Charest, Martin Tremblay, Blaise Lessard et Jean-François Maltais formant quorum sous la présidence du Maire Suppléant , Monsieur Jules Dufour, il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'un secteur, délimité à l'intérieur de son territoire, fasse l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation;

ATTENDU QUE le secteur visé se définit comme suit : **au Nord** : rue Trudel, **à l'Ouest** : l'arrière des lots bordant le côté ouest de la rue St-Étienne, de Trudel à de l'Église, **au Sud** : le centre de la rue de l'Église dans son prolongement jusqu'à la rivière Malbaie, **à l'Est** : la rivière Malbaie du prolongement de la rue de l'Église jusqu'à la rue Trudel, lesdits secteurs étant délimités au plan joint en Annexe « A » au présent règlement;

ATTENDU QU'à l'intérieur de ce secteur, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie de ce secteur est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

ATTENDU les pouvoirs conférés au Conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);*

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné, par la Conseillère Lise Lapointe, à une séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 9 février 2009, résolution numéro 40-02-09;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu copie du projet de règlement No 896-09 deux jours juridiques avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le Conseiller Jean-François Maltais, appuyé par la Conseillère Lise Lapointe et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le Conseil municipal de la Ville de La Malbaie ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

RÈGLEMENT No 896-09

(Règlement portant sur la création d'un programme de Revitalisation accordant des crédits de taxes dans le secteur du Centre-Ville).

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 PROGRAMME DE REVITALISATION

Le Conseil décrète l'établissement d'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 se définit comme suit : **au Nord** : rue Trudel, **à l'Ouest** : l'arrière des lots bordant le côté ouest de la rue St-Étienne, de Trudel à de l'Église, **au Sud** : le centre de la rue de l'Église dans son prolongement jusqu'à la rivière Malbaie, **à l'Est** : la rivière Malbaie du prolongement de la rue de l'Église jusqu'à la rue Trudel, lesdits secteurs étant délimités au plan joint en Annexe « A » au présent règlement.

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles pouvant être construits, rénovés, agrandis ou transformés, en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 4 NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (CRÉDIT DE TAXES)

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'un immeuble, située dans le secteur délimité à l'annexe « A », sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal.

Le crédit de taxes prévu au présent article a une durée de deux (2) ans et est calculé en fonction de l'émission du certificat d'évaluation, ajustant la valeur de l'immeuble, suite à la fin des travaux.

La municipalité accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur délimité à l'annexe « A », lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement, des travaux de rénovation, de transformation ou une reconstruction.

Le crédit de taxes prévu au présent article a une durée de quatre (4) ans et est en fonction de l'émission du certificat d'évaluation, ajustant la valeur de l'immeuble, suite à la fin des travaux :

CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES APPLICABLE		
	Agrandissement, rénovation, transformation ou reconstruction d'un bâtiment existant*	**Construction, sur un terrain qui était vacant d'un bâtiment principal**
1ère année à compter de de la date effective inscrite sur le certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de la même année	100% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux (le crédit est calculé au prorata des mois et jours à courir entre la date effective inscrite sur le certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de la même année)	50% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux (le crédit est calculé au prorata des mois à courir entre la date effective inscrite sur le certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de la même année)
2e année	100% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux au taux de taxes foncières de la 1ère année.	25% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux au taux de taxes foncières de la 1ère année .
3e année	75% du crédit accordé la deuxième année	Non applicable
4e année	25% du crédit accordé la deuxième année	Non applicable
*** Un permis est obligatoire pour tous ces travaux et peut être obtenu auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de La Malbaie.**		

Le crédit de taxes mentionné au présent article ne vise que l'augmentation de la taxe foncière générale et de toute autre taxe foncière spéciale ou de toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce crédit de taxe ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour l'aqueduc, les égouts et les matières

résiduelles ainsi que toute autre taxe ou tarification similaire. De plus, dans tous les cas, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

ARTICLE 5 **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'inspecteur municipal préalablement à l'exécution des travaux;

b) Les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et l'inspecteur municipal de la ville a émis un certificat de conformité à la fin des travaux;

c) La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminé dans les délais prescrits à la réglementation municipale;

d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'immeuble visé par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière ou crédit de taxes non encore versé ou accordé pour cet immeuble.

ARTICLE 6 **DEMANDE**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'inspecteur municipal, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement.

ARTICLE 7 **MODALITÉS DE VERSEMENT**

Le crédit de taxes mentionné au présent règlement sera versé au propriétaire de l'immeuble concerné, qui a rempli les conditions énoncées à l'article 5, trente (30) jours après l'expédition du compte de taxes d'ajustement émis suite à la réévaluation de

l'immeuble et trente (30) jours après l'expédition des comptes de taxes annuels transmis, le cas échéant, pour les exercices financiers subséquents.

ARTICLE 8 **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'inspecteur municipal et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE 9 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.