



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CHAPAIS

COMTÉ UNGAVA

RÈGLEMENT 18-494

RÈGLEMENT 18-494 – AYANT POUR OBJET D'ACCORDER UN CRÉDIT DE TAXES À LA RÉNOVATION ET À LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE ET COMMERCIALE ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 13-421

CONSIDÉRANT QU'EN vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et de 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, le Conseil municipal avait adopté les règlements 11-406, 11-413 et 13-421;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge à propos de remplacer ces règlements par le présent règlement ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion en ce sens a été donné à la séance extraordinaire du 13 décembre 2018;

Il est **PROPOSÉ** par monsieur Guy Lafrenière
APPUYÉ par madame Roxanne Tremblay
ET RÉSOLU

QU'il soit ordonné et statué par règlement du Conseil de la Ville de Chapais et il est, par conséquent, statué et ordonné comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Un programme de revitalisation est créé à l'égard des secteurs urbanisés raccordés au service d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 3

Est admissible au programme de crédit de taxe, tout bâtiment à vocation résidentielle, commerciale et construit en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Chapais et faisant l'objet d'un permis de construction en date du 26 avril 2011 ou après cette date.

ARTICLE 4

La Ville accorde un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de la taxe foncière qui résulte de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux de construction ou de rénovation.



ARTICLE 5

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 complétés:

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, et ce, au prorata du nombre de mois. Cette disposition s'applique tant au secteur commercial et résidentiel.

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

Le montant du crédit de taxes est égal à 100 % 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 complétés:

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 Chapais, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Le crédit de taxes ne peut jamais être supérieur au montant de taxe foncière générale à payer. Le crédit de taxes n'est pas applicable sur les tarifs et autres compensations ainsi que les taxes spéciales imposées par la Ville.

En résumé :

Crédit de taxes

Catégorie d'immeuble	An 1	An 2	An 3
Commerciale	100%	100%	50%
Résidentielle	100%	100%	50%

ARTICLE 6

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

- a) La construction ou la rénovation 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, à l'exception des garages;
- c) Les immeubles dont l'évaluation après les travaux est inférieure à 20 000\$ et/ou dont l'augmentation de l'évaluation foncière est inférieure à 2 500\$.

ARTICLE 7 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.

Ce programme ne s'applique pas dans le cas des campements temporaires.



Règlement de la Ville de Chapais

ARTICLE 8

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 ou de rénovation. 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 9

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 10

A) Pour avoir droit aux crédits de taxes conformément à l'article 5 du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble admissible au programme de crédit de taxes devra également avoir rempli les conditions suivantes, savoir :

(i) tous travaux de construction ou de rénovation visés par le présent règlement devront avoir été exécutés en conformité des règlements d'urbanisme de la municipalité.

(ii) pour chacune des années d'application du programme, le propriétaire d'un immeuble admissible au programme de crédit de taxes devra avoir acquitté tous les impôts fonciers à l'égard de l'immeuble admissible au 31 décembre de l'année précédente l'année d'application du programme ainsi que tous les impôts fonciers relatifs à tous les immeubles détenus par ledit propriétaire ainsi qu'avoir acquitté toutes autres sommes qu'il pourrait devoir à la municipalité à quelque titre que ce soit.

B) Dans le cas où le propriétaire d'un immeuble admissible au programme de crédit de taxes ait rempli toutes et chacune des conditions au présent règlement, et que la municipalité ait reçu le nouveau certificat d'évaluation de l'immeuble visé, la municipalité versera, pour chacune des années d'application du programme, le crédit de taxes audit propriétaire de la manière suivante, savoir :

(i) par chèque à l'ordre dudit propriétaire à la mi-mai de chaque année pour l'année antérieure;

(ii) par chèque à l'ordre dudit propriétaire à la mi-octobre de chaque année pour l'année en cours. À défaut par le propriétaire d'avoir acquitté la totalité de tous ses impôts fonciers relativement à l'immeuble admissible à cette date (mi-octobre) et/ou à défaut par la municipalité d'avoir reçu le nouveau certificat d'évaluation de l'immeuble admissible, ledit propriétaire recevra alors son crédit de taxes tel que ci-avant mentionné au paragraphe B) (i), s'il remplit les conditions.

À défaut d'avoir remplies toutes et chacune des obligations aux présentes, le propriétaire d'un immeuble admissible au programme de crédit de taxes n'aura pas droit au présent crédit de taxes.

ARTICLE 11

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 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Steve Gamache
Maire

Mariève Bernier
Directrice générale et greffière

Avis de motion : 13 décembre 2018
Projet de règlement : 13 décembre 2018
Adopté le : 18 décembre 2018

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Kathy Tremblay, adjointe administrative, certifie par la présente, **qu'un avis public ayant pour objet d'accorder un crédit de taxes à la rénovation et à la construction résidentielle et commerciale** a été affiché :

Hôtel de Ville [145 boul. Springer] : 19 décembre 2018
Poste Canada [124 boul. Springer] : 19 décembre 2018
Site officiel [www.villedechapais.com] de la Ville de Chapais : 19 décembre 2018