



RÈGLEMENT N° VA-925

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE D'AMOS 2016-2020

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi n° 213 concernant la Ville de Percé, la Ville d'Amos et la Ville de Rouyn-Noranda, la ville d'Amos peut favoriser la construction de logements pour atténuer la crise du logement sur son territoire et faciliter son développement économique;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de cette loi, la période d'admissibilité au programme ne peut dépasser le 31 décembre 2015;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 138 et 154 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique, L.Q. 2016, c. 17, la période d'admissibilité a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2020 et que cette modification est rétroactive au 1^{er} janvier 2016;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite se prévaloir des pouvoirs qui lui sont accordés par cette loi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil du 18 juillet 2016 en vue de l'adoption du présent règlement.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 : DÉFINITION

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Bâtiment résidentiel : Tout bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles, comptant d'un à trente-neuf (39) logements habitables à l'année, à l'exception des résidences secondaires ou saisonnières. Cette définition inclut notamment les maisons unimodulaires installées en permanence aux endroits permis par les règlements de zonage de la Ville.

Copropriété divisée : Propriétaire d'une copropriété divisée est une personne détenant les droits de propriété sur une unité d'évaluation formée à la fois de parties exclusives et communes d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de copropriété divisée en vertu de l'article 1052 du Code civil du Québec. En conséquence, chaque copropriété divisée sera considérée comme un logement.

Date de fin des travaux : Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription au rôle d'évaluation foncière, des travaux admissibles au présent programme.

Exercice financier : Période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

Logement : Logement répondant aux critères utilisés par l'évaluateur de la Ville pour qualifier cette notion.

Propriétaire : Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'une subvention prévu par le présent règlement.

Taxes foncières : La taxe foncière générale imposée par la municipalité, mais excluant toutes les autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, la taxe de secteur de voirie urbaine ou rurale, les compensations et tarifications de toute nature.



ARTICLE 3 : PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Le conseil adopte un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction de bâtiments résidentiels sur le territoire de la Ville.

Si un bâtiment est destiné à plus d'un usage, le montant du crédit de taxes sera limité à l'usage résidentiel, tel que déterminé par l'évaluateur de la Ville.

La période d'admissibilité au programme prendra fin le 31 décembre 2020.

ARTICLE 4 : TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction ou d'installation de bâtiments résidentiels et des dépendances.

ARTICLE 5 : MONTANT ET DURÉE DU CRÉDIT DE TAXES

Article 5.1 : 1 à 3 logements :

Sujet à l'admissibilité des travaux, la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment comptant d'un à trois (3) logements inclusivement, un crédit de taxe égal à 100% des taxes foncières à la date de fin des travaux; ainsi ce crédit s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain, et ce, pour une période de trois (3) ans à compter de la date effective d'inscription des travaux au rôle d'évaluation foncière.

Ce crédit s'applique pour l'exercice financier au cours duquel la nouvelle évaluation a été portée au rôle, pour les 2 exercices suivants ainsi que pour la portion de l'exercice suivant ces derniers, établie au prorata du nombre de jours compris entre la date de début de cet exercice jusqu'au 3^e anniversaire de la fin des travaux.

Article 5.2 : 4 à 39 logements :

Sujet à l'admissibilité des travaux, la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment comptant entre 4 et 39 logements inclusivement, un crédit de taxes égal à 100% des taxes foncières à la date de fin des travaux; ainsi ce crédit s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain, et ce, pour une période de cinq (5) ans à compter de la date effective d'inscription des travaux au rôle d'évaluation foncière.

Ce crédit s'applique pour l'exercice financier au cours duquel la nouvelle évaluation a été portée au rôle, pour les 4 exercices suivants ainsi que pour la portion de l'exercice suivant ces derniers, établie au prorata du nombre de jours compris entre la date de début de cet exercice jusqu'au 5^e anniversaire de la fin des travaux.

ARTICLE 6 : CONVERSION DE LOGEMENTS LOCATIFS EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

Bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles déjà admissible au programme de crédit de taxes.

À la date de conversion, la durée du crédit de taxes sera établie selon l'article 5.1. À cette durée sera retranché le nombre de jours pour lequel ce bâtiment a bénéficié des avantages du crédit de taxes.

Que le crédit de taxes s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain.

ARTICLE 7 : BÂTIMENT DE 1 À 3 LOGEMENTS PASSANT DE 4 À 39 LOGEMENTS

Bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles déjà admissible au programme de crédit de taxes.

La durée du crédit de taxes sera établie selon l'article 5.2. À cette durée sera retranché le nombre de jours pour lequel ce bâtiment a bénéficié des avantages du crédit de taxes.

Que le crédit de taxes s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain.



ARTICLE 8 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour bénéficier du présent programme, tout propriétaire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Les travaux doivent au préalable avoir fait l'objet d'un permis délivré par l'inspecteur municipal;
- b) Le bâtiment doit être conforme aux lois et règlements fédéraux et provinciaux, de même qu'à tous les règlements municipaux;
- c) Sont exclus du présent programme les bâtiments érigés par un organisme gouvernemental ou paragouvernemental.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS DIVERSES

- a) L'émission du permis de construction relatif aux travaux admissibles tient lieu d'inscription au présent programme; cependant le propriétaire est tenu de remplir et de signer le formulaire de l'annexe A pour pouvoir en bénéficier;
- b) Au cas de transfert du droit de propriété de l'immeuble, le droit au crédit de taxes foncières, pour tout exercice financier ultérieur à celui du transfert, est dévolu au nouveau propriétaire;
- c) Pour bénéficier du crédit de taxes, le propriétaire doit au préalable avoir acquitté toutes les taxes, compensations, redevances, et tarifications municipales dues sur l'immeuble visé;
- d) Si un bâtiment venait à être utilisé à des fins autres que résidentielles, le droit au crédit de taxes s'éteindra à compter de la date du changement d'usage et la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout crédit attribué après cette date;
- e) Le trésorier ou le trésorier adjoint est autorisé à déterminer les modalités d'attribution du crédit de taxes et est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 10 : CRÉDIT DE TAXES ACCESSOIRE EN FAVEUR DES PROMOTEURS OU ENTREPRENEURS IMMOBILIERS

Pour permettre l'atteinte des objectifs visés par le présent règlement, le conseil instaure un crédit de taxes foncières en faveur des promoteurs ou entrepreneurs immobiliers qui procèdent au développement de terrains destinés à la construction de bâtiments résidentiels.

Ce crédit ne s'appliquera qu'aux terrains développés à partir du 1^{er} janvier 2016 et avant le 31 décembre 2020, étant entendu que ledit crédit de taxe égal à 100% des taxes foncières à la date de fin des travaux, et ce, pour une période maximale de 5 ans.

Ce crédit s'applique pour l'exercice financier au cours duquel la nouvelle évaluation a été portée au rôle, pour les 4 exercices suivants ainsi que pour la portion de l'exercice suivant ces derniers, établie au prorata du nombre de jours compris entre la date de début de cet exercice jusqu'au 5^e anniversaire de la fin des travaux.

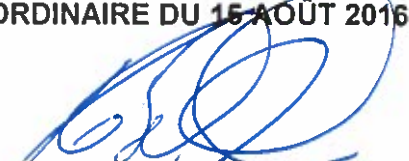
En outre, ce crédit est conditionnel à ce que le lotissement des terrains soit conforme à la réglementation municipale et à ce qu'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux ou entente particulière intervienne entre ces promoteurs ou entrepreneurs et la Ville avant le début des travaux.

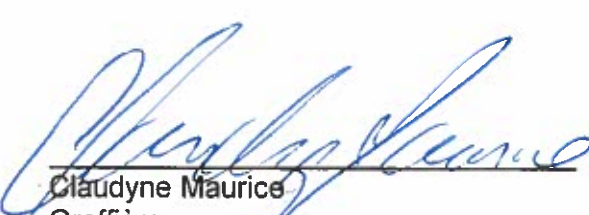
Le trésorier ou le trésorier adjoint fixe également les modalités d'attribution de ce crédit de taxes.

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE D'AMOS LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU 15 AOÛT 2016.


Robert Julien
Maire suppléant


Claudyne Maurice
Greffière



FORMULAIRE - RÈGLEMENT N° VA-925 RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE D'AMOS 2016-2020

Nom propriétaire : _____

Adresse immeuble : _____

Matricule : _____

Code d'utilisation : _____

Nombre de logement(s) : _____

Date émission du permis : _____ # Permis : _____

BÂTIMENT 1 À 3 LOGEMENTS

- | | OUI | NON |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Construction neuve à des fins résidentielles | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Est-ce une résidence saisonnière? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Reconstruction | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Y aura-t-il une activité commerciale? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Commentaires :

BÂTIMENT 4 À 39 LOGEMENTS

- | | OUI | NON |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Construction neuve à des fins résidentielles | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Reconstruction | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Y aura-t-il une activité commerciale ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Commentaires :

ENGAGEMENT

Je, soussigné, certifie l'exactitude des renseignements. Je comprends que pour être admissible au programme du règlement VA-925 lequel m'a été remis lors de la signature du présent formulaire, je dois respecter entièrement ledit règlement, et que ma construction doit être terminée et habitable **avant le 31 décembre 2020.**

Signature du propriétaire _____ Date _____

Complété par : _____
Service de l'urbanisme

Admissibilité de la demande par la trésorerie : OUI NON

Signature _____ Date _____