

Règlements du conseil de Ville de La Tuque



PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE

RÈGLEMENT NO 1000-193-2016 « établissant un programme de revitalisation » de la Ville de La Tuque.

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de La Tuque, tenue le 19 avril 2016 sous la présidence du maire, monsieur Normand Beaudoin et à laquelle étaient présents madame la conseillère Sylvie Lachapelle ainsi que messieurs les conseillers Luc Martel, Jean Duchesneau, André Mercier et Julien Boisvert, formant le quorum.

ATTENDU qu'en vertu de l'article 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. 19-1), le conseil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation;

ATTENDU que par ce programme, la Ville vise à dynamiser un secteur dont la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée par moins de 25 % de terrains non bâtis;

ATTENDU que le conseil peut accorder une aide financière pour compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles à la fin des travaux dans des secteurs qu'il peut déterminer;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire tenue le 17 novembre 2015 par le conseiller, monsieur Julien Boisvert;

EN CONSÉQUENCE, ce conseil décrète, par le présent règlement no 1000-193-2016, ce qui suit :

CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1.1. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante de présent règlement.

1.2 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« bâtiment commercial » : un bâtiment où l'on exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative, de commerces ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence;

« bâtiment communautaire » : un bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif à des fins culturelles, sociales et récréatives;

« bâtiment mixte » : un bâtiment où les commerces et les services alternent avec la fonction résidentielle;

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment d'habitation construit sur place ou en usine;

« certificat » : le certificat émis en vertu de l'article 176 du 7^e paragraphe de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., C.F-2.1);

« coûts des travaux » : désigne tous les coûts réellement déboursés par les personnes admissibles pour la réalisation des travaux admissibles;



Règlements du conseil de Ville de La Tuque

« immeuble » : l'immeuble comprend les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante;

« taxes foncières générales » : les taxes foncières générales correspondantes aux taux de base imposés sur la catégorie de l'immeuble, à l'exclusion des taxes foncières spéciales, des taxes d'amélioration locales et des taxes et tarifs pour les services;

« taxes d'améliorations locales » : taxes foncières spéciales imposées pour le paiement des travaux municipaux, visant la pose des services municipaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, en application de l'article 487 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c.C-19);

« unité d'évaluation » : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la Ville au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier municipal.

1.3 **Territoire d'application**

Le programme de revitalisation s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Tuque pour les immeubles accessibles par un chemin municipalisé entretenu par la municipalité ou un chemin entretenu par le ministère des Transports du Québec.

Nonobstant ce qui précède, sont exclus du présent programme les immeubles situés dans les territoires zonés à des fins forestières, récréo-forestières, forestières-aménagement hydroélectrique, publiques et industrielles ainsi que la zone P-747 identifiés au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement no 1000-177-2014 « relatif au zonage » de Ville de La Tuque.

Le territoire d'application ainsi que les zones visées par le présent programme sont indiqués à l'annexe I.

Ce programme ne s'applique pas à une réserve indienne.

1.4 **Durée du programme**

Le présent programme de revitalisation est d'une durée maximum de trois (3) ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

1.5 **Personnes ou catégories de personnes visées**

Les personnes ou catégories de personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent programme sont les personnes physiques et les personnes morales ayant une place d'affaires, une entreprise ou une résidence principale sur le territoire visé à l'article 1.3 du présent programme, excluant les institutions financières.

De plus, toutes personnes visées ayant une créance envers la ville de La Tuque, n'est pas admissibles au présent programme.

1.6 **Immeubles ou catégories d'immeubles visés**

Les immeubles ou catégories d'immeubles pouvant faire l'objet des avantages prévus au présent règlement sont ceux utilisés à des fins résidentielles, commerciales, mixtes (résidentielles, commerciales) et communautaires. Sont exclus les bâtiments accessoires et les résidences secondaires.

1.7 **Critères d'admissibilité pour la demande d'aide financière**

Pour être admissible à l'aide financière visée par le présent programme de revitalisation la personne visée doit:

Pour les Volets I, II et III :

- a) Avoir déposé une demande d'aide financière sur le formulaire fourni par la Ville de La Tuque (annexe 2);

Règlements du conseil de Ville de La Tuque



- b) Avoir obtenu un permis de construction de l'inspecteur municipal de la Ville avant le début des travaux;
- c) Avoir été reconnu admissible selon les critères d'admissibilité au présent programme;
- d) Les travaux soient terminés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction;
- e) Les travaux sont réalisés en conformité avec le permis de construction émis et avec toutes dispositions des règlements municipaux;
- f) Avoir acquitté tous les arrérages de taxes sur l'immeuble existant, ainsi que les intérêts (taxes municipales et S.D.C.) préalablement à l'émission du permis de construction requis;
- g) Que les travaux effectués soient conformes à l'usage prescrit dans les règlements de zonage et en conformité à la réglementation d'urbanisme de la Ville de La Tuque;
- h) Une preuve de propriété, s'il y a lieu;
- i) Une preuve du paiement des taxes municipales et des compensations applicables pour l'année en cours où la demande d'aide financière est déposée.

1.8 Volets du programme

Le programme de revitalisation comporte trois (3) volets qui déterminent les catégories d'immeubles visés, les travaux admissibles, la nature de l'aide financière accordée et les conditions d'admissibilité :

- Volet I : Revitalisation résidentielle et commerciale;
- Volet II : Démolition résidentielle et commerciale;
- Volet III : Conservation du patrimoine.

CHAPITRE 2 VOLET I : REVITALISATION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

2.1 Personnes admissibles

Les personnes ou catégories de personnes admissibles au **Volet I** du programme de revitalisation sont celles établies à l'article 1.5 du présent règlement.

2.2 Travaux admissibles

Pour être admissibles au **Volet I** du présent programme, les travaux admissibles sont la construction nouvelle, la reconstruction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment suite à un incendie, un désastre naturel ou d'autres événements particuliers, la rénovation, l'agrandissement d'un immeuble ou catégorie d'immeuble visé à l'article 1.6 du présent programme.

2.3 Critère d'admissibilité

Pour être admissible à l'aide financière visée par le **Volet I** du présent programme de revitalisation, le bénéficiaire doit avoir effectué des travaux ayant donné lieu à une augmentation des taxes foncières générales résultant d'une réévaluation de l'immeuble au rôle d'évaluation après le délai mentionné au paragraphe d), de l'article 1.7, pour un montant supérieur ou égal à 5 000 \$ de valeur ajoutée par unité d'évaluation.

2.4 Aide financière

La municipalité accorde aux personnes et immeubles visés par le **Volet I** du présent règlement, à titre d'aide financière pour compenser l'augmentation des comptes de taxes foncières générales résultants de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux tels qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité.



Règlements du conseil de Ville de La Tuque

- Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour le premier exercice financier suivant la fin des travaux, un crédit de taxes égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû;
- Pour le deuxième exercice financier suivant la fin des travaux, un crédit de taxes égal à 75% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû;
- Pour le troisième exercice financier suivant la fin des travaux, un crédit de taxes égal à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû;
- Dans le cas d'une reconstruction suite à un incendie, le crédit de taxes applicable correspond à la différence entre la valeur foncière du bâtiment avant la reconstruction et celle établie après la fin des travaux de reconstruction.
- Par ailleurs, pour un terrain laissé vacant depuis plus de douze (12) mois consécutifs au rôle d'évaluation, le crédit de taxes sera applicable sur la valeur totale de la nouvelle construction.

Le solde de l'aide financière pour la période applicable est transféré automatiquement à l'acquéreur d'un immeuble visé par le **Volet I** du présent programme. Le transfert s'effectue le jour de l'aliénation.

CHAPITRE 3 VOLET II : DÉMOLITION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

3.1 Personnes admissibles

Les personnes ou catégories de personnes admissibles au **Volet II** du programme de revitalisation sont celles établies à l'article 1.5 du présent règlement.

3.2 Bâtiments admissibles

Pour être admissible au **Volet II** du présent programme, le bâtiment principal doit être un immeuble ou catégorie d'immeuble visé à l'article 1.6 du présent programme.

3.3 Travaux admissibles

Sont admissibles au **Volet II** du présent programme les coûts de disposition des rebuts de démolition suite aux travaux de rénovation, de reconstruction et de démolition totale ou partielle sur des bâtiments ayant perdu au moins la moitié de leur valeur par vétusté ou s'ils peuvent mettre en danger les biens ou les personnes. Le centre de transfert de matières résiduelles de La Tuque ne pourra être utilisé pour la disposition de ces rebuts. Les rebuts de démolition doivent être déposés dans un site dûment autorisé.

3.4 Aide financière

La valeur totale remboursable des coûts admissibles pourra atteindre 10 000 \$ maximum pour une résidence unifamiliale et 25 000 \$ maximum pour un immeuble commercial, mixte (résidentiel et commercial) ou communautaire. Les montants sont remboursables sur présentation des pièces justificatives appropriées.



CHAPITRE 4 VOLET III : CONSERVATION DU PATRIMOINE

4.1 Personnes admissibles

Les personnes admissibles ou catégories de personnes mentionnées à l'article 1.5 du présent règlement sont admissibles au **Volet III** du présent programme de revitalisation.

4.2 Territoire assujetti

Le **Volet III** du présent programme s'applique au territoire visé à l'article 1.3 du présent règlement.

4.3 Bâtiments admissibles

Les immeubles ou catégories d'immeubles mentionnés à l'article 1.6 du présent règlement sont admissibles au **Volet III** du programme de revitalisation. De plus, pour être admissible au volet III du présent règlement le bâtiment visé doit posséder les caractéristiques architecturales suivantes :

- Rencontrer les objectifs et critères d'aménagement prévus au règlement no 1000-181-2014 et ses amendements concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de La Tuque;
- Obtenir un avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme de la ville de La Tuque;
- Obtenir une résolution du conseil municipal suite à l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de La Tuque.

4.4 Travaux admissibles

Sont admissibles au **Volet III** du présent programme les travaux visant à souligner et mettre en valeur le caractère propre des composantes architecturales traditionnelles telles que les travaux visant à préserver ou à améliorer le style architectural et le cachet ancien du bâtiment.

4.5 Aide financière

4.5.1 Subvention

La municipalité accorde aux personnes et immeubles visés par le **Volet III** du présent règlement, à titre d'aide financière, une subvention équivalant à cinquante pour cent (50 %) du coût total des travaux admissibles sans toutefois dépasser 10 000 \$. L'admissibilité au **Volet III** du présent règlement est conditionnelle au montant disponible dans l'enveloppe budgétaire réservée d'une valeur annuelle de **20 000 \$** pour la durée du programme de revitalisation.

4.5.2 Crédit de Taxes

Le propriétaire ou la personne admissible au **Volet III** peut également bénéficier du crédit de taxes prévu au **Volet I** et cumuler à la fois la subvention mentionnée à l'article 4.5.1 et l'aide financière prévu à l'article 2.4 du présent programme. De plus, la personne visée pourra bénéficier du crédit de taxes selon les critères mentionnés à l'article 2.3 du présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

5.1 Calcul de l'aide financière

Le trésorier de la Ville calcule le montant de crédit de taxes accordé en vertu des volets I et III du présent programme. Le calcul du crédit de taxes au cours duquel



Règlements du conseil de Ville de La Tuque

les travaux sont complétés s'effectue au prorata du nombre de jours à écouler dans ledit exercice financier établi selon le certificat de l'évaluateur.

5.2 Contestation de l'évaluation

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement est contestée, l'aide financière visée au présent règlement n'est versée qu'après qu'une décision finale ait été rendue sur cette contestation.

5.3 Valeur imposable

Lorsque la valeur imposable d'un immeuble est modifiée en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1) pour une année à l'égard de laquelle il a bénéficié d'un crédit de taxes foncières générales octroyé en vertu du présent règlement, le montant de ce crédit de taxes et le compte de taxes dont il a été l'objet sont ajustés en conséquence.

5.4 Versement de l'aide financière

L'aide financière telle que décrétée en vertu du présent règlement sera versée après que toutes les conditions prévues au présent règlement auront été rencontrées, et ce, dans un délai de 90 jours à compter de la date où le compte de taxes dû à la municipalité sur tel immeuble aura été acquitté.

5.5 Dispositions transitoires

Le présent règlement abroge et remplace les règlements no 1000-87-2004, 1000-120-2008, 1000-150-2011 et 1000-166-2013 ainsi que leurs amendements. Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Le remplacement des anciennes dispositions par le présent règlement n'affecte pas les dossiers initiés sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité de ces règlements remplacés jusqu'à traitement final.

Ces règlements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

5.6 Entrée en vigueur

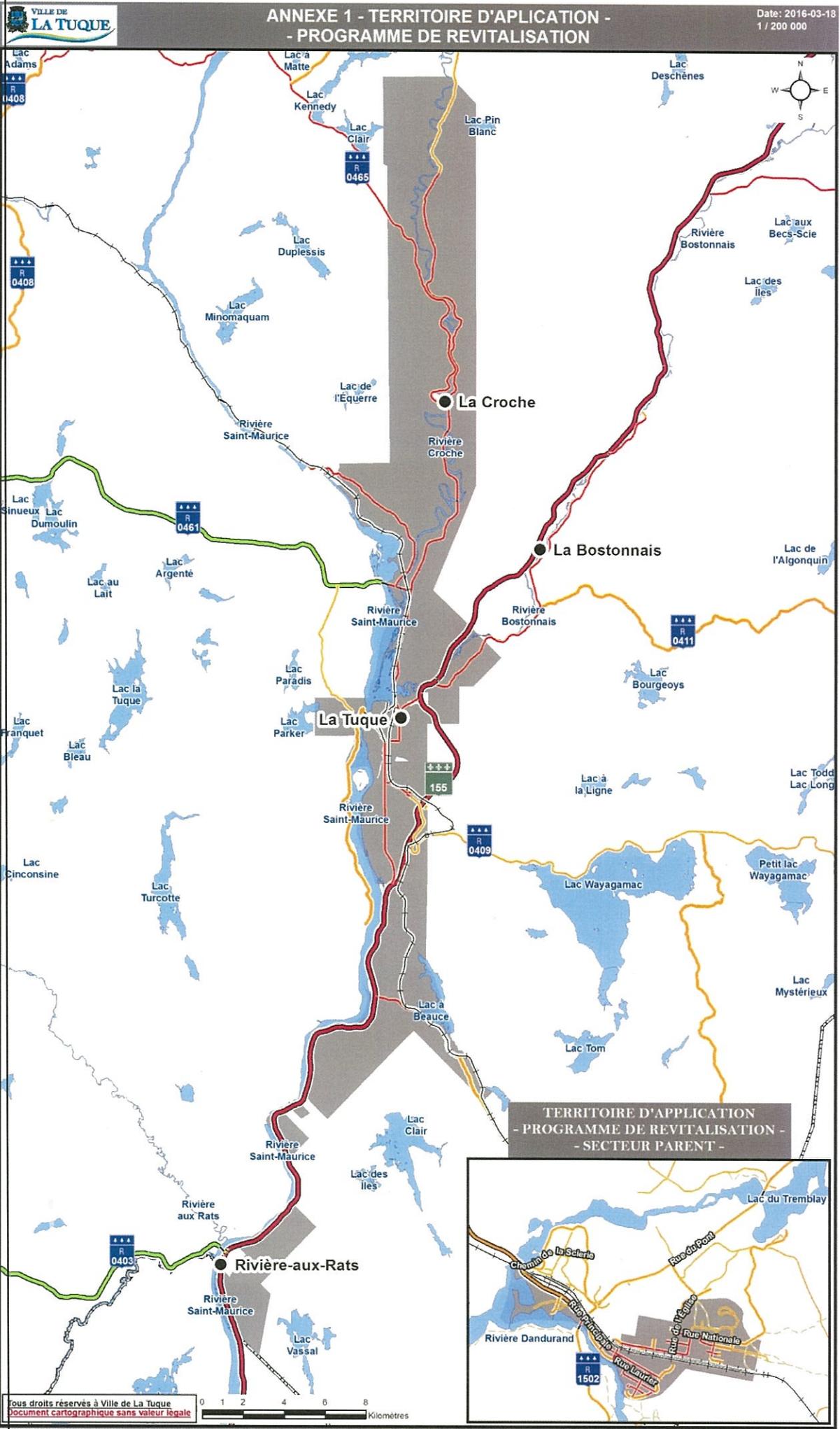
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal de la Ville de La Tuque à son assemblée ordinaire du 19 avril deux mille seize (2016).


Jean-Sébastien Poirier
Greffier


Normand Beaudoin
Maire

Règlements du conseil de Ville de La Tuque





Règlements du conseil de Ville de La Tuque

ANNEXE 1 (suite)

LISTE DES ZONES ADMISSIBLES *

SECTEUR LA TUQUE

A-063	A-069	C-709	C-714	C-767	C-771
C-772	C-781	C-793	P-089	P-516	P-522
P-704	P-723	P-764	P-769	P-778	R-700
R-707	R-712	R-716	R-722	R-727	R-728
R-729	R-731	R-734	R-736	R-737	R-739
R-744	R-745	R-751	R-758	R-763	R-776
R-779	R-787	R-788	R-791	R-796	R-797
R-798	R-799	R-801	R-806	R-808	R-811
R-822	R-826	R-828	R-829	R-832	R-833
R-837	R-839	R-842	R-849	R-854	R-856
R-861	R-862	R-863	R-867	RU-042	RU-051
RU-054	RU-055	RU-061	RU-062	RU-064	RU-067
RU-070	RU-071	RU-072	RU-073	RU-077	RU-078
RU-083	RU-084	RU091	RU092	RU-095	RU-096

SECTEUR LA CROCHE

A-099	A-107	A-108	A-111	C-601	C-603
C-611	RU-101	R-103	RU-106	RU-110	RU-113
RU-114	R-604	R-608	R-613		

SECTEUR PARENT

C-504	C-508	C-510	P-516	P-522	P-502
R-507	R-511	R-517	R-518		

* En cas de contradiction entre la liste et le texte du règlement, le texte prévaut.



PROGRAMME DE REVITALISATION
FORMULAIRE D'INSCRIPTION

- VOLET I : REVITALISATION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE
- VOLET II : DÉMOLITION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE
- VOLET III : CONSERVATION DU PATRIMOINE

Date : _____ Numéro de demande : _____

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR :

PROPRIÉTAIRE

AUTRE

Nom(s) : _____

Adresse : _____

Téléphone résidence : _____ Téléphone travail : _____

Adresse courriel : _____

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE :

Adresse de la propriété faisant l'objet de la demande :

Numéro(s) de lot : _____

Matricule : _____

USAGE DU BÂTIMENT :

COMMERCIAL RÉSIDENTIEL MIXTE AUTRE : _____

NATURE DES TRAVAUX :

1. **Nouvelle construction**
No de permis : _____
2. **Reconstruction**
No de permis : _____
3. **Rénovation ou agrandissement de bâtiment**
No de permis : _____
4. **Démolition**
No de permis : _____
5. **Mise en valeur architecturale (patrimoine)**
No de permis : _____

**Je déclare avoir pris connaissance du règlement numéro 1000-193-2016
décrétant un programme de revitalisation**

J'accepte les conditions du programme de revitalisation :

VOLET I VOLET II VOLET III

Signature : _____ Date : _____



Règlements du conseil de Ville de La Tuque

ANNEXE 2 (suite)

À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Demande reçue le : _____

Vérification des paramètres du programme

(ex. : arrérages compte de taxes, etc.)

Admissibilité : 1)	Volet I : oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	ne s'applique pas <input type="checkbox"/>
2)	Volet II : oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	ne s'applique pas <input type="checkbox"/>
3)	Volet III : oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	ne s'applique pas <input type="checkbox"/>

Date : _____

Signature : _____



ANNEXE 3

**PROGRAMME DE REVITALISATION
« RAPPORT DE FIN DES TRAVAUX »**

Adresse du bâtiment : _____

No Dossier : _____
 No permis : _____
 No matricule : _____

Description des travaux réalisés :

Exécution des travaux
 Je déclare que tous les travaux reconnus admissibles au présent programme ont été entièrement exécutés en date du _____

Propriétaire		Date		
Nom (en lettres moulées)	Signature	Année	Mois	Jour

RECOMMANDATION DE PAIEMENT ET APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

À la suite de l'analyse du rapport terminal et des documents connexes, je confirme, que les travaux reconnus au présent programme ont été réalisés de façon satisfaisante et qu'ainsi le propriétaire a droit à l'aide financière prévue par le programme.

Conséquemment, je recommande l'application du crédit de taxes pour l'immeuble ci-haut mentionné.

Représentant autorisé		Date		
Nom (en lettres moulées)	Signature	Année	Mois	Jour