

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ATTENDU la faible disponibilité de logements dans la Ville;

ATTENDU que la Ville désire améliorer le cadre bâti des immeubles locatifs;

ATTENDU qu'à cette fin, la Ville considère qu'il est dans l'intérêt public qu'un programme favorisant le développement économique de la Ville soit établi;

ATTENDU que ce programme a pour objectif d'améliorer le bien-être général de sa population;

ATTENDU que l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à la Ville d'établir un tel programme à l'égard d'un secteur qu'elle détermine;

ATTENDU que dans le cadre d'un tel programme d'aide financière, le conseil peut décréter que la Ville accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux de construction;

ATTENDU que ce programme s'inscrit dans le plan de développement économique de la Ville;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance du 26 mai 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Andrée Rancourt
Et résolu à l'unanimité :

Qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 2020-381 et s'intitule « Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour promouvoir la construction de logements locatifs sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge, en soutien au développement économique ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

Aux fins d'interprétation des termes et expressions contenus au présent règlement, on doit se référer, s'il y a lieu, à leur définition contenue dans le règlement relatif au zonage de la Ville, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent.

Les mots suivants signifient :

Certificat : le certificat émis en vertu de l'article 176 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Date effective au permis :	Celle qui est déterminée conformément à l'article 32 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .
Directrice des finances :	La directrice des finances de la Ville.
Exercice financier :	Une année civile, soit du 1 ^{er} janvier au 31 décembre.
Logement locatif :	Signifie le lieu servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, qui comporte des installations sanitaires et où l'on doit préparer et consommer des repas et dormir. Un logement locatif doit être dans un bâtiment principal, non occupé par le propriétaire.
Programme :	Le programme de crédit de taxes créé par le présent règlement.
Propriétaire :	Le propriétaire du bâtiment concerné au moment où une demande de crédit de taxes est faite selon l'inscription au rôle d'évaluation en vigueur à cette date, sans tenir compte d'éventuelles modifications rétroactives ou selon les documents enregistrés et détenus par la Ville à cette date. Dans le cas où la personne demandant le crédit de taxes est différente de celle décrite précédemment, le demandeur sera considéré comme propriétaire aux fins du présent règlement en autant qu'il puisse en faire la preuve.
Taxe foncière :	La taxe foncière générale (taxe de la catégorie résiduelle) imposée par la Ville. En sont exclues, toutes autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux (aqueduc, égout, vidange, cueillette, transport et disposition des ordures ménagères et des matières recyclables) et toutes autres taxes, compensations ou tarifications similaires.
Ville :	La Ville de Rivière-Rouge.

ARTICLE 4 : PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES

Par les présentes, le conseil adopte un programme pour promouvoir la construction de logements sur son territoire, en soutien au développement économique de la Ville, en accordant un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxe foncière générale résultant de la réévaluation des immeubles suite aux travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation effectués.

ARTICLE 5 : ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au programme : les bâtiments locatifs neufs et les transformations en logements locatifs ayant fait l'objet de travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction, qui seront utilisés exclusivement à des fins résidentielles et qui entraînent, dans tous les cas, une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la Ville et l'augmentation de logements locatifs, le tout sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues ci-dessous.

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ARTICLE 6: BÉNÉFICIAIRES

Les personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent règlement, sont les propriétaires (personne physique et morale), ci-après nommés « propriétaire », des immeubles mentionnés à l'article 5, tel que leur nom apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date d'envoi du compte de taxes. La hausse de ce dernier résulte en tout ou en partie de l'augmentation de l'évaluation générée par les travaux visés au présent règlement.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

En plus de ce qui est mentionné précédemment, les conditions d'admissibilité au programme de crédit de taxes sont établies comme suit :

- 1° Pour être admissible, le propriétaire doit obtenir un permis émis en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Ville;
- 2° Les travaux de construction doivent être complétés en fonction du permis émis et en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Ville;
- 3° Le bâtiment principal doit être situé dans le secteur identifié ci-après :
 - a) Toute zone située dans les périmètres urbains de la Ville de Rivière-Rouge telle qu'identifiée au plan d'urbanisme de la Ville;
- 4° Les travaux, une fois complétés, doivent avoir donné lieu à une augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation;
- 5° L'ajout ou la transformation du bâtiment principal destiné exclusivement à des fins résidentielles comportant l'ajout minimum d'un nouveau logement locatif et non occupé par le propriétaire;
- 6° Aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doit être dû à l'égard de l'immeuble;
- 7° La personne ne doit pas faire l'objet d'une procédure prévue à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*;
- 8° La personne ne doit pas bénéficier d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins qu'elle ait été accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
- 9° Ne pas être en infraction réglementaire avec la Ville ou les différents ministères.

ARTICLE 8 : EXCLUSIONS

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Sont également exclus, les travaux de construction et les constructions faites en remplacement de bâtiments incendiés.

ARTICLE 9 : CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES – SINISTRE

Lorsque les travaux admissibles ont été effectués suite à un sinistre ayant eu pour effet de faire perdre une partie de sa valeur à l'immeuble, le crédit de taxes est calculé en fonction de la valeur de l'immeuble avant ce sinistre.

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ARTICLE 10 : DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute personne qui désire être déclarée admissible au programme doit, à cette fin, présenter au Service des finances une requête dans la forme prescrite à l'Annexe I.

Cette requête doit être accompagnée :

- 1) D'un paiement de 100 \$ pour analyse et traitement;
- 2) Du numéro de permis ou de certificat pertinent délivré par le Service d'urbanisme et d'environnement;
- 3) De tout autre document pertinent exigé par le Service des finances.

ARTICLE 11 : PÉRIODE DE RÉPARTITION DU CRÉDIT DE TAXES – HAUSSE DE VALEUR INFÉRIEURE OU ÉGALE À 500 000 \$

Lorsque les travaux admissibles ont pour effet de hausser la valeur foncière d'un immeuble d'un montant inférieur ou égal à 500 000 \$, la durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de cinq (5) ans et correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles.

ARTICLE 12 : PÉRIODE DE RÉPARTITION DU CRÉDIT DE TAXES – HAUSSE DE VALEUR DE PLUS DE 500 000 \$

Lorsque les travaux admissibles ont pour effet de hausser la valeur foncière d'un immeuble d'un montant de plus de 500 000 \$, la durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de 10 ans et correspond à :

- 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour les cinq (5) premiers exercices financiers qui donnent lieu à la hausse d'évaluation;
- 70 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le sixième (6^e) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 50 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le septième (7^e) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 20 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le huitième (8^e) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 10 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour les neuvième (9^e) et dixième (10^e) exercices financiers qui donnent lieu à la hausse d'évaluation.

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ARTICLE 13 : APPLICATION

Pour l'application du présent règlement, les formalités suivantes sont observées :

- 1° Lors de l'émission du permis, les fonctionnaires désignés du Service d'urbanisme et d'environnement notent les constructions éligibles au programme visé au présent règlement;
- 2° Après la terminaison des travaux et le constat de l'observance des règlements d'urbanisme et des critères et conditions du présent règlement, les fonctionnaires désignés inscrivent la date effective au permis et le Service d'urbanisme d'environnement transmet un rapport favorable à la directrice des finances de la Ville et au propriétaire;
- 3° Le crédit de taxes sera versé que si le propriétaire a procédé au paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice financier visé.

ARTICLE 14 : VERSEMENT DU CRÉDIT DE TAXES

La directrice des finances détermine le montant du crédit de taxes auquel le propriétaire a droit et est autorisée à verser le crédit de taxes au propriétaire admissible en vertu du présent règlement.

Le crédit de taxes est applicable à compter de l'exercice financier au cours duquel survient la hausse de la taxe foncière générale découlant des travaux admissibles.

Le montant du crédit de taxes sera versé par la directrice des finances pour un exercice visé, dans les trente (30) jours ouvrables après le paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) suivant l'échéance du dernier versement du compte de taxes.

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la première hausse d'évaluation, lorsque le certificat de modification de l'évaluateur est produit au cours de cet exercice financier, le crédit de taxes est calculé au prorata du nombre de jours non écoulés dans l'exercice financier par rapport à trois cent soixante-cinq (365) jours.

ARTICLE 15 : VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS DE TAXES

Si au cours de la période de répartition d'un crédit de taxes, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, alors, pour les exercices financiers de la Ville suivant la date de ce dépôt, les montants des crédits de taxes foncières sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation de l'immeuble résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

ARTICLE 16 : CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un bâtiment pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit n'est versé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 17 : NON-PAIEMENT DES TAXES

Le propriétaire qui ne paye pas la totalité de ses taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice visé avant l'échéance du dernier versement du compte de taxes perd les bénéfices du programme et est déchu du crédit.

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE,
EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ARTICLE 18 : VENTE DE L'IMMEUBLE

En cas de vente de l'immeuble, le programme prendra fin à ce moment et le propriétaire subséquent ne pourra se prévaloir du présent programme

ARTICLE 19 : INTERRUPTION DU CRÉDIT DE TAXES ET RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

Si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée, la Ville peut interrompre le crédit de taxes et réclamer au bénéficiaire le remboursement de l'aide accordée.

ARTICLE 20 : APPROPRIATION DE FONDS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de crédit de taxes décrété par le présent règlement, le conseil municipal approprie les sommes nécessaires à même le fonds d'administration de la Ville.

ARTICLE 21 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Denis Charette
Maire

Louise Chartrand
Directrice générale et greffière par intérim

Adopté lors de la séance du 7 juillet 2020 par la résolution numéro : 187/07-07-2020

Avis de motion, le 26 mai 2020
Dépôt du projet de règlement, le 26 mai 2020
Adoption du règlement, le 7 juillet 2020
Entrée en vigueur, le 14 juillet 2020