

PROJET DE RÈGLEMENT NO 2020-20

**RÈGLEMENT NO 2020-20 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
DE REVITALISATION POUR L'ANNÉE 2021**

- ATTENDU QUE le conseil désire favoriser l'établissement de nouveaux contribuables dans les limites de la municipalité ;
- ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir d'instaurer diverses mesures pour favoriser son développement et qu'il est nécessaire d'agir en ce sens pour stimuler l'économie et le développement ;
- ATTENDU QU' il est d'intérêt public de favoriser la revitalisation de la ville ;
- ATTENDU QUE la construction d'immeubles entraîne des revenus fiscaux additionnels pour la municipalité ;
- ATTENDU QUE des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) autorisent l'établissement d'un programme de revitalisation ;
- ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné et que le projet de règlement a été présenté et déposé lors de la séance du conseil tenue le 15 décembre 2020, sous la minute n° 20-XX.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION 1

DÉFINITIONS

1. Aux fins du présent règlement, les mots ou expressions utilisés ont le sens suivant :
 - « taxes foncières » : signifient toutes taxes imposées à l'égard d'un immeuble par la municipalité indépendamment de l'usage qui en est fait, à l'exception des taxes dites d'améliorations locales, des taxes spéciales, des tarifications, des taxes d'affaires et des services tels qu'aqueduc ou égouts, enlèvement et traitements des déchets et des matières récupérables ou compostables, et les droits sur les mutations immobilières.
 - « valeur » : signifie la valeur du bâtiment telle que portée au rôle d'évaluation.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. Les crédits de taxes prévues au présent règlement s'appliquent et sont payables dans la mesure où ils ne sont pas déduits de crédits ou subventions à recevoir d'autres sources.
3. Les zones concernées par le présent règlement sont celles prévues à l'annexe 1 et correspondent aux zones déterminées par le règlement de zonage n° 1324 et ses amendements.
4. Le crédit de taxes foncières prévu au présent règlement s'applique sur le bâtiment seulement.
5. Un propriétaire peut bénéficier que d'un seul crédit de taxe prévu au présent règlement par bâtiment. Cependant et malgré un tel crédit de taxe, un propriétaire peut être admissible aux aides financières prévues aux sections 4, 6, 7 et 8 du présent règlement.
6. Toute personne qui est admissible au Règlement instaurant le Programme Rénovation Québec doit s'en prévaloir avant de déposer une demande en vertu des programmes prévus au présent Règlement.
7. Toute personne qui est admissible au présent règlement ne peut bénéficier d'aucun autre programme prévu dans un autre règlement de la ville.

SECTION 3

PROGRAMME POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

Définition

8. Une construction résidentielle doit être un lieu où une ou des personnes peuvent habiter l'année durant.

Montant de l'aide

9. Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, la ville accorde un crédit de taxes foncières pour toute nouvelle construction, rénovation ou pour l'amélioration d'un immeuble résidentiel dont la valeur est déjà inscrite au rôle.

Le crédit de taxes foncières générales est établi de la manière suivante :

Résidence unifamiliale :

- 100% des taxes foncières de l'année un de la valeur ajoutée au rôle;
- 100% des taxes foncières de l'année deux de la valeur ajoutée au rôle;
- 100% des taxes foncières de l'année trois de la valeur ajoutée au rôle;
- 50% des taxes foncières de l'année quatre de la valeur ajoutée au rôle;
- 50% des taxes foncières de l'année cinq de la valeur ajoutée au rôle.

Conditions d'admissibilité

10. Est admissible à un crédit de taxes foncières générales décrété à l'article 9 du présent règlement, la construction résidentielle qui satisfait aux conditions suivantes :
- a) Un bâtiment dont les travaux de construction ont débuté entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021. Les travaux de construction sont réputés « débutés » lorsque les fondations ont été coulées.
 - b) un bâtiment entièrement terminé à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
 - c) la demande de crédit de taxes a été faite au plus tard le 31 décembre 2021 sur le formulaire prévu à cette fin et déposé au service d'Urbanisme de la municipalité, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser.
 - d) la nouvelle construction, rénovation ou amélioration augmente la valeur portée au rôle d'au moins 100 000 \$.
 - h) la superficie habitable de chaque unité d'habitation est d'un minimum de 60 m².
 - i) la nouvelle construction est située dans un secteur de zones assujetties au présent règlement et présentant les caractéristiques suivantes :
 - 1) la majorité des bâtiments de la zone ont été construits depuis au moins 20 ans
 - 2) la superficie de cette zone est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

Les secteurs de zones assujetties sont indiqués sur la liste des zones concernées, à l'annexe 1, pour en faire partie intégrante.

SECTION 4

PROGRAMME DE SUBVENTION - SECTEUR DU CENTRE-VILLE

Montant de la subvention

11. Dans le but de favoriser la valorisation du centre-ville, la municipalité établit un programme de subvention pour le secteur centre-ville.

L'aide financière totale est égale à 50 % du coût réel des travaux sans excéder 10 000 \$. Aucune aide n'est versée si le coût admissible des travaux exécutés sur le bâtiment ou pour le local est inférieur à 4 000 \$.

Dans le cas où une demande est présentée pour la réfection d'un immeuble ayant déjà bénéficié d'une telle subvention, l'aide financière totale qui peut être accordée de nouveau est égale à 50% du coût réel des travaux sans excéder 5 000 \$.

Un montant maximum de 100 000 \$ est octroyé pour le présent programme. Les subventions seront attribuées, aux propriétaires des bâtiments dont le projet de rénovation est conforme à la présente section, selon la date de présentation de la demande.

Secteur visé

12. Sont visés par le présent programme les bâtiments dont l'usage est résidentiel, commercial ou mixte dont la façade principale est située à l'intérieur du secteur rénovation de façade, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Travaux admissibles

13. Sont admissibles à la subvention prévue à l'article 11 du présent règlement les travaux de rénovation ou de restauration qui remplissent les conditions suivantes :
- Tous les travaux de rénovation ou de restauration extérieurs sont exécutés sur la façade principale d'un bâtiment, la façade arrière ou sur une façade latérale apparente de la rue Laval ou Salaberry, dans le secteur visé.
 - Les travaux de rénovation ou de restauration assujettis au PIIA ont été approuvés par le conseil.
 - Une demande de subvention doit avoir été faite avant le début des travaux sur le formulaire prévu à cette fin et déposée au Service d'urbanisme de la municipalité.
 - Toutes les étapes, à partir de la demande au CCU jusqu'à la fin des travaux, doivent être réalisées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre de l'année 2021.

Contenu de la demande

14. La demande doit contenir les informations suivantes :
- a) Les nom et adresse du propriétaire;
 - b) Les nom et adresse de l'occupant ou du locataire, s'il y a lieu;
 - c) Deux (2) copies des plans et de l'esquisse ainsi qu'une description sommaire des travaux projetés;
 - d) Au moins deux (2) soumissions, ventilées, poste par poste, portant sur tous les travaux à effectuer
 - e) À la demande du directeur de l'urbanisme, tout autre document nécessaire à l'analyse de la demande.

Analyse de la demande

15. La demande est transmise au Service d'urbanisme pour analyse. Des frais de 150 \$ sont exigés préalablement à l'analyse de toute demande. Les subventions sont accordées lorsque toute et chacune des dispositions de la présente section sont respectées.

Versement de la subvention

16. Lorsque les travaux sont terminés, le requérant doit, pour obtenir l'aide, transmettre au Service d'urbanisme un avis à cet effet en joignant les factures, les reçus et toute autre pièce justificative faisant état du coût réel des travaux.

Le versement de l'aide est effectué à la suite de l'inspection des travaux par le directeur du Service d'urbanisme. Tous les travaux doivent être conformes aux plans et devis déposés et au permis de construction émis.

Condition d'admissibilité

17. Est admissible à l'aide financière décrété à l'article 11 du présent règlement, une rénovation qui satisfait aux conditions suivantes :
- a) les travaux de rénovation ont débuté entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021. Les travaux de construction sont réputés «débutés» lorsque les fondations ont été coulées.
 - b) les travaux de rénovation sont entièrement terminés à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
 - c) la demande d'aide financière a été faite au plus tard le 31 décembre 2021 sur le formulaire prévu à cette fin et déposé au service d'Urbanisme de la municipalité, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser.

SECTION 5

PROGRAMME DE SOUTIEN À L'AIDE À LA RECONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 – BÂTIMENT CERTIFIÉ NOVO-CLIMAT 2.0

Définition

18. Dans le but de favoriser le développement durable dans le secteur prévu au programme particulier d'urbanisme, un crédit de taxes est accordé pour toute nouvelle construction ou pour toutes modifications ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières municipales pouvant résulter de l'évaluation ou la réévaluation des immeubles après la fin des travaux, et ce, à compter de la réception par le service d'Urbanisme du certificat Novo Climat 2.0 administrée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

Le crédit de taxes foncières prévu au présent règlement s'applique sur le bâtiment seulement.

Secteur visé

19. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Montant de l'aide

20. Le crédit de taxes foncières est établi de la manière suivante :

- 100 % des taxes foncières de l'année un de la valeur ajoutée au rôle ;
- 50 % des taxes foncières de l'année deux de la valeur ajoutée au rôle ;
- 25 % des taxes foncières de l'année trois de la valeur ajoutée au rôle.

Conditions d'admissibilités

21. Est admissible à un crédit de taxes foncières générales décrété à l'article 20 du présent règlement, la construction qui satisfait aux conditions suivantes :
- a) Un bâtiment entièrement terminé à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
 - b) Le bâtiment doit obtenir une certification Novo Climat 2.0 administrée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 - c) La nouvelle construction, rénovation ou amélioration augmente la valeur portée au rôle d'au moins 100 000 \$.
 - d) La nouvelle construction est située dans le secteur du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville tel que défini au sein du plan d'urbanisme numéro 1323.

SOUS-SECTION 2 – BÂTIMENT CERTIFIÉ LEED

Définition

22. Dans le but de favoriser le développement durable dans le secteur prévu au programme particulier d'urbanisme, un crédit de taxes est accordé pour toute nouvelle construction ou pour toutes modifications ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières municipales pouvant résulter de l'évaluation ou de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux, et ce, à compter de la réception par le service d'Urbanisme d'un certificat LEED Habitations administrée par le U.S. Green Building Council ou une certification LEED NC administrée par le Conseil du bâtiment durable du Canada .

Secteur visé

23. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Montant de l'aide

24. Le crédit de taxes foncières général est établi de la manière suivante :
- 100 % des taxes foncières de l'année un de la valeur ajoutée au rôle ;
 - 80 % des taxes foncières de l'année deux de la valeur ajoutée au rôle ;
 - 60 % des taxes foncières de l'année trois de la valeur ajoutée au rôle ;
 - 40 % des taxes foncières de l'année quatre de la valeur ajoutée au rôle ;
 - 20 % des taxes foncières de l'année cinq de la valeur ajoutée au rôle.

Conditions d'admissibilité

25. Est admissible à un crédit de taxes foncières décrété à l'article 24 du présent règlement, la construction qui satisfait aux conditions suivantes :
- a) Un bâtiment doit être entièrement terminé à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
 - b) Le bâtiment doit obtenir une certification LEED Habitations administrée par le U.S. Green Building Council ou obtenir une certification LEED NC administrée par le Conseil du bâtiment durable du Canada.
 - c) La nouvelle construction, rénovation ou amélioration augmente la valeur portée au rôle d'au moins 100 000 \$.
 - d) La nouvelle construction est située dans le secteur du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville tel que défini au sein du plan d'urbanisme numéro 1323.

Application

26. Pour l'application des sous-sections 1 et 2 de la section 5 du présent règlement, le crédit de taxes commence à la date d'inscription au rôle d'évaluation de la nouvelle construction ou de l'amélioration. Dans le cas où, à la date d'inscription au rôle d'évaluation, le propriétaire n'a pas transmis à la ville, soit la preuve de sa certification Leed NC, soit, la preuve de sa certification Novo Climat 2,0, un compte de taxes est envoyé et dès lors, les sommes qui y sont prévues doivent être payées dans le délai requis.

Les sommes payées par le propriétaire conformément au premier alinéa seront remboursées à ce dernier dès que les certificats Leed NC ou Novo Climat 2,0 seront reçus par la ville. Les remboursements effectués en vertu du présent article ne comprennent que les versements en capital effectués par le propriétaire. La ville ne rembourse ni ne paie aucun intérêt, incluant les intérêts payables pour les comptes de taxes payés après l'échéance. Les intérêts dus à la ville seront déduits du capital remboursé

SOUS-SECTION 3 – ATTRIBUTION DU CRÉDIT DE TAXES

27. Tout propriétaire qui bénéficie d'un crédit de taxes foncières en vertu de la présente section voit le montant crédité soustrait du compte de taxes de son immeuble, et ce, pour chaque année que dure le programme.

SECTION 6

PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LA VALORISATION, LA RECONSTRUCTION ET LA RELANCE

SOUS-SECTION 1 – CONSTRUCTION AU CENTRE-VILLE HISTORIQUE

Définition

28. Un projet de construction dont la valeur portée au rôle est d'au moins 100 000 \$.

Secteur visé

29. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés dans le centre-ville historique, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Personnes visées

30. Toute personne, physique ou morale, peut bénéficier de l'aide prévue dans la présente section.

Analyse de la demande

31. La demande est transmise au Service d'urbanisme pour analyse. Des frais de 150 \$ sont exigés préalablement à l'analyse de toute demande. Les subventions sont accordées lorsque toute et chacune des dispositions de la présente section sont respectées.

SOUS-SECTION 2 – RELANCE ÉCONOMIQUE

Définition

32. Un projet visant la valorisation, la reconstruction et la relance du centre-ville est un projet qui contribue au rétablissement de l'assiette foncière et à rendre aux citoyens un centre-ville dynamique, animé dans un esprit de développement durable et qui est conforme aux critères d'admissibilité édictés par le Comité chargé d'analyser les demandes.

Secteur visé

33. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés dans le centre-ville historique, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Personnes visées

34. Toute personne, physique ou morale, peut bénéficier de l'aide prévue dans la présente section.

SOUS-SECTION 3 – FORME ET MONTANT DE L'AIDE

Forme de l'aide

35. L'aide prévue dans la présente section est versée comme suit :

a) Subvention

Une subvention maximale de 30 000 \$ payable sur présentation de factures admissibles et de leur preuve de paiement. Les subventions seront attribuées, aux propriétaires des bâtiments selon la date de présentation de la demande.

Un montant maximum de 95 915 \$ est réservé par la Ville de Lac-Mégantic pour l'octroi des subventions prévues au présent alinéa.

b) Aide financière

Une aide financière équivalent à 12 % de la valeur ajoutée au rôle foncier de la Ville établie par la MRC du Granit.

Pour les fins des trois premiers versements, le Service d'urbanisme de la Ville établira une évaluation projetée de l'immeuble. L'aide financière sera versée comme suit :

- i) 10 % à l'achat du terrain avec preuve de publication d'un acte notarié ou sous seing privé
- ii) 25 % à la terminaison des travaux de bétonnage de la fondation
- iii) 30 % à la moitié de la valeur acquise par rapport au budget de construction du projet
- iv) Le résiduel de l'aide financière sera versé lorsque le projet sera complété et que l'immeuble sera évalué et porté au rôle par la MRC du Granit.

Les aides financières seront attribuées selon la date de publication de l'acte d'achat du terrain au bureau de la publicité des droits.

Un montant maximum de 359 582 \$ est réservé par la Ville pour l'octroi des aides financières prévues au présent alinéa.

Montant de l'aide

36. Advenant le cas où les aides financières prévues à la section 6 – Programme de subvention pour la valorisation, la reconstruction et la relance, du présent règlement soient plus avantageuses que celles prévues au Règlement instaurant le Programme Rénovation Québec, la Ville s'engage à verser la différence entre ces deux programmes.

Condition d'admissibilité

37. Est admissible à l'aide financière décrété à l'article 35 du présent règlement, une construction ou agrandissement qui satisfait aux conditions suivantes :

- a) les travaux de construction ont débuté entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021. Les travaux de construction sont réputés «débutés» lorsque les fondations ont été coulées.
- b) les travaux de construction sont entièrement terminés à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
- c) la demande d'aide financière a été faite au plus tard le 31 décembre 2021 sur le formulaire prévu à cette fin et déposé au service d'Urbanisme de la municipalité, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser.
- d) la nouvelle construction ou agrandissement augmente la valeur portée au rôle d'au moins 100 000 \$.

SECTION 7

PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LES PROJETS COMMUNAUTAIRES OU D'ENVERGURE

38. Un terrain acquis :

- soit par un organisme à but non lucratif pour un projet communautaire ;
- soit afin de construire un projet d'envergure, autre que résidentiel, dont la valeur portée au rôle est d'au moins 4 000 000 \$.

Secteur visé

39. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme, tel que défini à l'annexe II – Secteur du centre-ville.

Personnes visées

40. Toute personne, physique ou morale, peut bénéficier de l'aide prévue dans la présente section.

Forme de l'aide

41. L'aide prévue dans la présente section est versée sous forme de subvention, le tout sur présentation d'un acte d'achat dûment signé et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Frontenac.

Montant de l'aide

42. Le montant total de l'aide financière équivaut à 75 % de la valeur du terrain situé dans le secteur visé.

43. Un montant maximum de 92 200 \$ est octroyé pour la présente section. Les subventions seront attribuées selon la date de publication de l'acte d'achat bureau de la publicité des droits.

SECTION 8

PROGRAMME DE SUBVENTION POUR LE PARC INDUSTRIEL

Définition

44. Un projet de construction ou d'agrandissement dont la valeur portée au rôle est d'au moins 100 000 \$.

Secteur visé

45. Sont visés par le présent programme, tous les bâtiments situés dans le PPU – Parc industriel de Lac-Mégantic, tel que défini à l'annexe III – Territoire visé par le PPU du parc industriel

Personnes visées

46. Toute personne, physique ou morale, peut bénéficier de l'aide prévue dans la présente section.

Analyse de la demande

47. La demande est transmise au Service d'urbanisme pour analyse. Des frais de 150 \$ sont exigés préalablement à l'analyse de toute demande. Les subventions sont accordées lorsque toute et chacune des dispositions de la présente section sont respectées.

Forme de l'aide

48. L'aide prévue dans la présente section est versée comme suit :

a) Aide financière

Une aide financière équivaut à 15 % de la valeur ajoutée au rôle foncier de la Ville établie par la MRC du Granit.

L'aide financière sera versée comme suit :

- i) 30 % à la moitié de la valeur acquise par rapport au budget de construction du projet.
- ii) 30 % lorsque les travaux de construction sont terminés conformément aux permis de construction.
- iii) Le résiduel de l'aide financière sera versé lorsque l'immeuble sera évalué et porté au rôle par la MRC du Granit.

Un montant maximum de 232 000 \$ est réservé par la Ville pour l'octroi des aides financières prévues à la présente section.

Condition d'admissibilité

49. Est admissible à l'aide financière décrétée à l'article 48 du présent règlement, une construction ou agrandissement qui satisfait aux conditions suivantes :
- a) les travaux de construction ont débuté entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2021. Les travaux de construction sont réputés « débutés » lorsque les fondations ont été coulées.
 - b) les travaux de construction sont entièrement terminés à la date d'échéance du permis et conforme à tous les règlements municipaux en vigueur à la date de la fin des travaux.
 - c) la demande d'aide financière a été faite au plus tard le 31 décembre 2021 sur le formulaire prévu à cette fin et déposé au service d'Urbanisme de la municipalité, lequel est chargé de recevoir ces demandes et de les analyser.
 - d) la nouvelle construction ou agrandissement augmente la valeur portée au rôle d'au moins 100 000 \$.

SECTION 9

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conditions de versement du crédit de taxes

50. Lorsqu'une inscription au rôle d'un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, ce crédit n'est accordé qu'à partir du moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Pour recevoir toute subvention prévue au présent Programme, le bénéficiaire doit, au préalable, avoir acquitté toutes les sommes dues à la municipalité outre celles de l'immeuble concerné.

Inscription au programme et application du programme

51. Pour bénéficier du programme, le propriétaire d'un immeuble doit être inscrit. L'inscription au présent programme doit avoir lieu avant le 31 décembre 2021.

Entrée en vigueur

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

ADOPTÉ À LAC-MÉGANTIC, ce 15^e jour du mois de décembre 2020.

M^{me} Nancy Roy,
Greffière

M^{me} Julie Morin,
Mairesse