

**RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE
REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS PARTICULIERS**

Considérant que ce Conseil estime opportun et important d'encourager la construction sur son territoire;

Considérant qu'en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel 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.

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance du 5 février 2007;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur André Létourneau
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du règlement

ARTICLE 2

Terminologie

Au présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont la signification ci-après indiquée

Agrandissement :

Tous travaux ayant pour effet d'agrandir la superficie d'un bâtiment principal.

Construction :

Tous les travaux ayant pour effet d'implanter un bâtiment principal sur un terrain.

Dans ce cas : l'implantation sur un terrain d'une maison construite en usine ou d'une maison existante sur un autre terrain sont aussi considérées dans ce règlement comme une construction.

Exercice financier :

Tout ce qui comprend les notions de taxations municipales pour une année financière, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

PIIA :

Le règlement du Plan d'intégration et d'implantation architectural (PIIA) adopté pour un ou des secteurs de la municipalité aux fins de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et du paysage.

Rénovation :

Tous les travaux ayant pour effet de remettre en état un bâtiment ou une partie d'un bâtiment

Restauration

Tous les travaux ayant pour effet de remettre dans leur état d'origine un bâtiment principal ou une partie de ce bâtiment. Certains éléments manquants peuvent être reconstitués.

ARTICLE 3

Secteurs visés

Le Conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimité sur le plan identifié à l'annexe A.

ARTICLE 4

Type de travaux visés

La forme d'aide est l'octroi d'un crédit de taxe foncière générales applicables uniquement aux travaux de :

Construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, qui entraînent une hausse d'évaluation foncière supérieure à 10,000.\$, telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité

Rénovation d'un bâtiment principal déjà construit au jour du dépôt de la demande, qui entraînent une hausse d'évaluation foncière supérieure à 10,000.\$ telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité.

ARTICLE 5

Détermination du crédit de taxe

- a) Le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des axes foncières générales qui auraient été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiées si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

ARTICLE 6

Crédit propriété résidentielle

Pour une propriété de type résidentielle, le crédit de taxe maximum auquel un propriétaire peut avoir droit est :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés le crédit de taxe est égal à 100%, jusqu'à concurrence de 2000.\$
- b) Pour le premier exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 75%, jusqu'à concurrence de 1500.\$

- b) Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 50%, jusqu'à concurrence de 1500\$

ARTICLE 7

Crédit propriété commercial ou industrielle

Pour une propriété de type commercial ou industriel, le crédit de taxe maximum auquel un propriétaire peut avoir droit est :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés le crédit de taxe est égal à 100%, jusqu'à concurrence de 2000\$
- b) Pour le premier exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 75%, jusqu'à concurrence de 1500\$
- c) Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ou de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 50%, jusqu'à concurrence de 1500\$

ARTICLE 8

Crédit propriété visée par le PIIA

Pour une propriété :

- située dans le secteur couvert par le règlement PIIA numéro XXX,
- dont la valeur d'ancienneté est plus de 50 ans
- dont les travaux de rénovation vise le maintien et/ou le rehaussement des composantes patrimoniales
- dont le permis a été émis en conformité avec tous les critères dudit PIIA (avis du CCU et résolution du Conseil),

Ce crédit de taxe n'est applicable que si le projet de rénovation a été soumis à un suivi des travaux et à une évaluation finale par la responsable du département de la culture et du patrimoine de la MRC afin de vérifier la conformité du projet en lien avec les conditions énoncées sur le permis émis.

Nonobstant les articles 6 et 7, le crédit de taxe maximum auquel un propriétaire peut avoir droit est :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de rénovation ont été complétés le crédit de taxe est égal à 100%, jusqu'à concurrence de 2000\$
- b) Pour le premier exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 100%, jusqu'à concurrence de 2000\$
- c) Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de rénovation ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 100%, jusqu'à concurrence de 2000\$

ARTICLE 9

Exclusions

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du programme les immeubles suivants :

- a) les maisons mobiles, les roulotte et toutes les constructions pouvant être déplacées
- b) les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.' C. F-2.1)

ARTICLE 10

Conditions

L'octroi du crédit de taxes, est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux à compter de la date de publication du présent règlement;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de compté, lorsque applicable;
- c) La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminé à l'expiration de la durée du permis;
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visé par la demande de subvention ou de crédit de taxe, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 11

Durée

Le présent règlement aura une durée de trois ans effective à la date de publication.

ARTICLE 12

Formulaire de demande

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné une demande de crédit de taxes sur la formule fournie par la municipalité, qu'il devra dûment remplir et signer.

ARTICLE 13

Remplacement

Le présent règlement annule et remplace les règlements no 250-04 et 251-04

ARTICLE 14

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

Jacques M. Michaud, Maire

Thérèse Dubé, Directrice générale

Avis de motion 5 février 2007

Adopté le 3 juillet 2007

Publié le 4 juillet 2007

Entré en vigueur le 4 juillet 2007

La grille d'analyse du projet au PIIA doit être incluse en annexe au formulaire de permis émis dans un secteur identifié au PIIA

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Thérèse Dubé, directrice générale de la municipalité de Cacouna, avoir publié le présent règlement aux endroits habituels, le 4 juillet 2007.

Thérèse Dubé, dir. gén.,