

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE CHARLEVOIX

LA VILLE DE LA MALBAIE

Séance spéciale du 24 septembre 2018

ATTENDU QU'en vertu de l'article 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation pour un secteur précis (en respectant certaines conditions édictées par ces articles) ;

ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'un secteur, délimité à l'intérieur de son territoire, fasse l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation;

ATTENDU QU'à l'intérieur de ce secteur, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie de ce secteur est composée pour 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 QUE la Ville de La Malbaie, à la séance ordinaire du 14 avril 2009, le conseil municipal a adopté le *règlement numéro 896-09 portant sur la création d'un programme de Revitalisation accordant des crédits de taxes dans le secteur du centre-ville* ;

ATTENDU QUE, dix années plus tard, le conseil municipal désire étendre le périmètre dudit règlement numéro 896-09 à un secteur élargi du centre-ville ;

ATTENDU QUE le nouveau périmètre représente davantage le centre-ville de La Malbaie et qu'il répond aux dispositions prévues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en la matière ;

ATTENDU QUE cette modification réglementaire s'insère dans une volonté de revitaliser le centre-ville de La Malbaie via un incitatif financier intéressant, soit un crédit de taxes sur l'augmentation de la valeur foncière suite à diverses formes de travaux ;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné, par le conseiller Jacques Tremblay, à une séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 13 août 2018, résolution numéro 265-08-18;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du 10 septembre 2018 (résolution #291-09-18) ;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu copie du projet de règlement deux jours juridiques avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le Conseiller Lucie Carré, appuyé par le Conseiller Roland Martel et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le Conseil municipal de la Ville de La Malbaie ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1070-18 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 896-09  
PORTANT SUR LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION  
ACCORDANT DES CRÉDITS DE TAXES DANS LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE).**

---

**ARTICLE 1**      **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

**ARTICLE 2**      **PROGRAMME DE REVITALISATION**

Le Conseil décrète l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3, secteur à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

**ARTICLE 3**      **SECTEUR VISÉ**

Le secteur visé par le programme de revitalisation est celui identifié à l'annexe A du présent règlement.

Plus précisément, ce programme de revitalisation s'applique à aux catégories d'immeubles suivants (à partir du périmètre de l'annexe A) :

1. Pour les immeubles ayant leur adresse civique sur les rues Saint-Étienne, John-Nairne et le boulevard de Comporté, toutes les catégories d'immeubles autorisées en vertu de la grille des spécifications applicables à la zone où se trouve ledit bâtiment (plan de zonage, règlement de zonage numéro 994-14 de la Ville de La Malbaie) ;
2. Pour les immeubles se trouvant en dehors des artères identifiées au premier alinéa, toutes les catégories d'immeubles autorisées en vertu de la grille des spécifications applicables à la zone où se trouve ledit bâtiment **à l'exception du groupe d'usages H - Habitation** (conformément au règlement de zonage numéro 994-14 de la Ville de La Malbaie).

**Exception :**

Dans l'ensemble du périmètre identifié à l'annexe A, le programme n'est pas éligible aux bâtiments dont le propriétaire est un organisme public (Ex : ministères et organismes gouvernementaux, commission scolaire, école, hôpital, bureau de poste, centre d'hébergement pour personnes âgées, etc...).

**ARTICLE 4**      **NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (CRÉDIT DE TAXES)**

La municipalité accorde de même un crédit de taxes au propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur délimité à l'annexe « A », lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement, des travaux de rénovation, de transformation ou de reconstruction.

Dans le cas d'une reconstruction, pour pouvoir bénéficier du présent programme, celle-ci doit être entamée dans un délai de 12 mois

suivant la démolition du bâtiment principal.

Le crédit de taxes prévu au présent article a une durée de cinq (5) ans et est en fonction de l'émission du certificat d'évaluation, ajustant la valeur de l'immeuble, suite à la fin des travaux :

<b>CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES APPLICABLE</b>	
	<b>Agrandissement, rénovation, transformation ou la reconstruction d'un bâtiment principal</b>
<b>1<sup>ère</sup> année à compter de la date effective inscrite sur le certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de la même année</b>	100% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux (le crédit est calculé au prorata des mois et jours à courir entre la date effective inscrite sur le certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de la même année)
<b>2<sup>e</sup> année</b>	100% de la différence entre l'évaluation avant les travaux et l'évaluation après les travaux au taux de taxes foncières de la 1 <sup>ère</sup> année.
<b>3<sup>e</sup> , 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> année</b>	50% du crédit accordé la deuxième année
<b>* Un permis est obligatoire pour tous ces travaux et peut être obtenu auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de La Malbaie.</b>	

Le crédit de taxes mentionné au présent article ne vise que l'augmentation de la taxe foncière générale et de toute autre taxe foncière spéciale ou de toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment (à partir de la différence de valeur avant/après travaux, soit la « plus-value »).

Dans le cas d'une reconstruction, la base de la valeur foncière (pour déterminer la « plus-value ») correspond à la valeur de l'immeuble (terrain et bâtiment) avant la démolition.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce crédit de taxe ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour l'aqueduc, les égouts et les matières résiduelles ainsi que toute autre taxe ou tarification similaire. De plus, dans tous les cas, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

## **ARTICLE 5      CONDITIONS**

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'inspecteur municipal préalablement à l'exécution des travaux;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et l'inspecteur municipal de la ville a émis un certificat de conformité à la fin des travaux;

- c) La construction du bâtiment (reconstruction), l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminé dans les délais prescrits à la réglementation municipale;
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'immeuble visé par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière ou crédit de taxes non encore versé ou accordé pour cet immeuble.

**ARTICLE 6**            **DEMANDE**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'inspecteur municipal, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement.

**ARTICLE 7**            **MODALITÉS DE VERSEMENT**

Le crédit de taxes mentionné au présent règlement sera versé au propriétaire de l'immeuble concerné, qui a rempli les conditions énoncées à l'article 5, trente (30) jours après l'expédition du compte de taxes d'ajustement émis suite à la réévaluation de l'immeuble et trente (30) jours après l'expédition des comptes de taxes annuels transmis, le cas échéant, pour les exercices financiers subséquents.

**ARTICLE 8**            **PRISE D'EFFET**

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de son entrée en vigueur et s'applique à tous travaux réalisés après telle entrée en vigueur, que le permis ait été délivré avant ou après telle entrée en vigueur.

**ARTICLE 9**            **REMPACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement No 896-09 et tout crédit de taxe octroyé en vertu de ce règlement continue à être régis par ses dispositions.

**ARTICLE 10**        **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## ANNEXE A

### CARTOGRAPHIE DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITANT LE SECTEUR POUVANT BÉNÉFICIER DU PROGRAMME DE REVITALISATION

