

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MINGAN
VILLE DE PORT-CARTIER

RÈGLEMENT N° 2010-168

RÈGLEMENT SUR L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS RÉSIDENTIELS

ATTENDU QU'il est d'intérêt public de favoriser la revitalisation de la ville de Port-Cartier;

ATTENDU QUE la rénovation ou la modification d'immeubles résidentiels, dans des secteurs déjà bâtis, générera des revenus fiscaux additionnels et de façon générale, stimulera l'économie et complétera le développement de la ville de Port-Cartier;

ATTENDU QUE le conseil peut adopter un programme de revitalisation de son territoire ou d'une partie de celui-ci;

ATTENDU QUE dans le cadre d'un tel programme de revitalisation, le conseil peut décréter que la municipalité 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;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Mme la conseillère Henriette Lapierre à une séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 9 décembre 2010.

À CES CAUSES,

Le conseil municipal de la Ville de Port-Cartier décrète ce qui suit :

1. Préambule : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. Définitions : Aux fins d'interprétation des termes et expressions contenus au présent règlement, on doit référer s'il y a lieu à leur définition contenue dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction de même qu'au règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent.

Les mots suivants signifient :

« **Inspecteur en bâtiments** » : L'inspecteur en bâtiments de la Ville de Port-Cartier ou son remplaçant.

« **Programme** » : Le programme de revitalisation créé par le présent règlement.

« **Propriétaire** » : Le propriétaire du bâtiment concerné au moment où une demande de subvention 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 la subvention 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. Advenant la cession du titre de propriétaire, de quelque façon que ce soit, pendant la durée du programme, seules les personnes physiques, détenant ce titre, peuvent bénéficier de celui-ci, et ce pour le restant de la durée des exercices financiers prévus par le présent règlement.

« **Taxe foncière** » : La taxe foncière générale imposée par la Municipalité. En sont exclus, toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les taxes d'égout, de vidange ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires.

« **Travaux de construction** » : Tous travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment.

« **Travaux de rénovation** » : Remise à neuf d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

3. Objet : Par les présentes, le conseil adopte un programme de revitalisation d'une partie de son territoire visant à favoriser la construction ou rénovation de bâtiments à usage résidentiel en accordant des subventions pour compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation des immeubles suite aux travaux de modification ou rénovation .

4. Admissibilité : Sont admissibles aux subventions, les bâtiments résidentiels faisant l'objet de travaux de construction ou de rénovation, sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues ci-après.

5. Conditions d'admissibilité : Les conditions d'admissibilité aux subventions sont établies comme suit :

- 1°** Pour être admissible, le bâtiment doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation ou un permis de construction émis en conformité avec les règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Ville;
- 2°** Le certificat ou le permis mentionné au paragraphe 1 doit avoir été demandé au cours d'un exercice financier et avoir été délivré à l'intérieur de cet exercice financier ou postérieurement;
- 3°** Les travaux doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation ou du permis de construction mentionné au paragraphe 1 et faire l'objet, lorsque cela est applicable, d'un certificat d'occupation émis dans ce même délai;
- 4°** Le bâtiment doit être construit conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- 5°** Le bâtiment résidentiel doit être situé dans l'un ou l'autre des secteurs identifiés ci-après :

- i) La zone 1-H ;**
- ii) La zone 2-H ;**
- iii) La zone 3-H ;**
- iv) Situé à l'intérieur de la zone 4-H :**
De figure irrégulière, borné vers le nord par la limite arrière des lots situés au nord de la rue Simard, à l'est, au sud et à l'ouest par les limites de la zone 4-H;
- v) La zone 7-H ;**
- vi) La zone 11-H ;**
- vii) La zone 12-H ;**
- viii) La zone 13-H ;**
- ix) La zone 14-H ;**
- x) La zone 15-H ;**
- xi) La zone 16-H ;**
- xii) La zone 17-H ;**
- xiii) La zone 23H ;**
- xiv) La zone 24-H ;**
- xv) La zone 25-H ;**
- xvi) La zone 30-H ;**
- xvii) La zone 32-H ;**
- xviii) La zone 33-H ;**
- xix) Situé à l'intérieur de la zone 34-H :**
De figure irrégulière, borné à l'ouest par la limite de la zone 33-H, au sud par la limite arrière des lots situés au sud de la 4^e Rue, à l'est par la limite est des lots construits de la zone et au nord par la limite de la zone 36-H;
- xx) La zone 36-H ;**
- xxi) La zone 71-H ;**
- xxii) La zone 79-H ;**
- xxiii) La zone 27-H**

tels qu'illustrés aux plans en annexe « A » à « V », lesquels font partie intégrante du présent règlement.

6° 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.

7° La hausse de l'évaluation foncière résultant des travaux doit être de 10 000 \$ ou plus.

6. 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 relatifs à la relocalisation de bâtiments sur le territoire de la Ville.

7. Modalités : Une subvention est accordée au propriétaire d'un immeuble dans le secteur délimité à l'article 5 (5^o) et qui en fait la demande, pour les

exercices financiers de la Municipalité mentionnés ci-dessous, relativement à des travaux de construction ou de rénovation qui rencontrent les conditions mentionnées à l'article 5.

Cette subvention n'est accordée qu'une seule fois à une même personne et qu'une seule fois pour une même propriété.

Ces subventions s'établissent comme suit :

- 1°** Pour le premier exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à **50 %** de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite aux travaux de construction ou de rénovation, sans excéder un montant de 1 000 \$;
- 2°** Pour l'exercice financier qui suit celui qui a donné lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à **25%** de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite aux travaux de construction ou de rénovation, sans excéder un montant de 500 \$;
- 3°** Pour le deuxième exercice financier qui suit celui qui a donné lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à **25 %** de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite aux travaux de construction ou de rénovation sans excéder un montant de 500 \$.

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

- 1°** Lors de l'émission du certificat d'autorisation ou du permis de construction, **l'inspecteur en bâtiments de la Ville** note les constructions éligibles aux subventions de taxes visées au présent règlement;
- 2°** Après la terminaison des travaux et constat de l'observance des règlements d'urbanisme et des critères et conditions du présent règlement, **l'inspecteur en bâtiments** transmet un rapport favorable au trésorier de la Ville et au propriétaire;
- 3°** Le propriétaire doit adresser sa demande initiale de subvention au trésorier, dans les six (6) mois suivant le paiement complet de la facture de taxes municipales générées par l'émission de l'avis d'évaluation tenant compte des travaux de construction ou de rénovation. Cette facture doit être payée au plus tard aux échéances prévues.

Pour les exercices financiers, la subvention sera versée que si le propriétaire a procédé au paiement complet des taxes municipales pour l'exercice financier visé.

9. Contenu de la demande : La demande précise :

- 1°** Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire au moment de la demande;

- 2° La date du certificat d'autorisation ou du permis de construction et son numéro;
- 3° L'adresse du bâtiment à usage résidentiel, si différente de celle du propriétaire;
- 4° La date où la rénovation ou modification fut terminée;
- 5° L'exercice financier pour lequel la demande est formulée;
- 6° Une attestation à l'effet que l'immeuble inscrit au rôle ne fait ou ne fera pas l'objet d'une contestation d'évaluation ou, s'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, une copie de la décision finale rendue.

10. Versement de la subvention : Le trésorier détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et, le cas échéant, le verse dans les 90 jours de la réception de la demande initiale et pour les exercices financiers autre que le premier, dans les 90 jours du paiement complet des taxes municipales pour l'exercice financier visé, étant une condition essentielle au versement de la subvention que les taxes municipales soient payées aux échéances prévues.

11. Contestation de l'évaluation : Lorsqu'une inscription au rôle relative à un bâtiment pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

12. Non paiement des taxes : Le versement d'une subvention est annulé lorsqu'une partie ou la totalité des taxes foncières et autres taxes reliées à l'immeuble visé par les travaux ne sont pas payées pour l'année ou les années au cours desquelles le trésorier doit procéder au versement de la subvention.

13. Appropriation de fonds : Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, le conseil approprie les sommes nécessaires à même le fonds d'administration de la Ville.

14. Remplacement : le présent règlement remplace le règlement 2006-081, intitulé « règlement sur l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard des secteurs résidentiels » et ses amendements.

15. Entrée en vigueur : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À PORT-CARTIER, ce 13^e jour du mois de décembre 2010.

(s) Présidente de l'assemblée

(s) Pierre St-Onge, greffier

(s) Laurence Méthot, mairesse

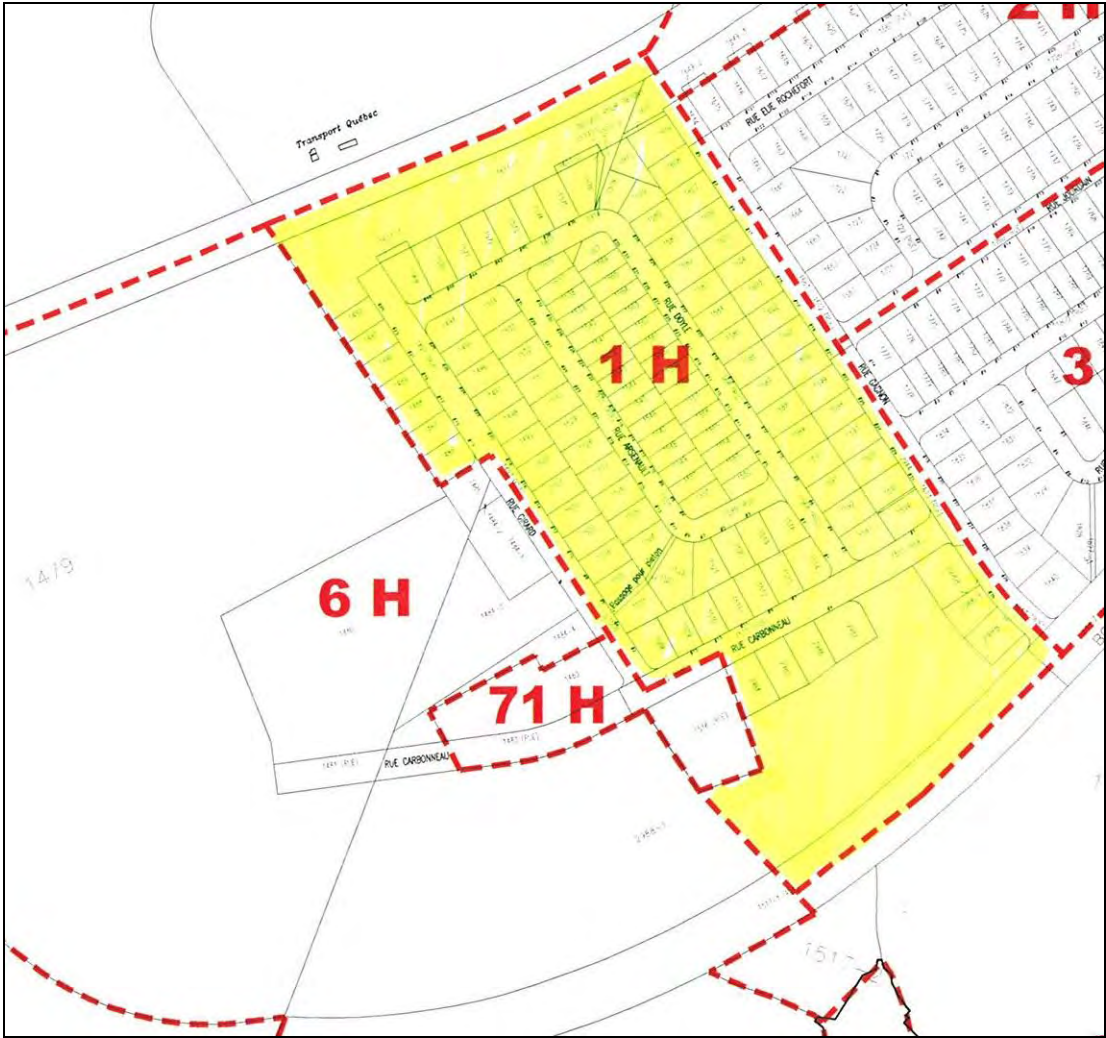
Avis de motion :	9 décembre 2010
Adoption du règlement :	13 décembre 2010
Promulgation :	22 décembre 2010
Entrée en vigueur :	22 décembre 2010

(s) Pierre St-Onge, greffier

(s) Laurence Méthot, mairesse

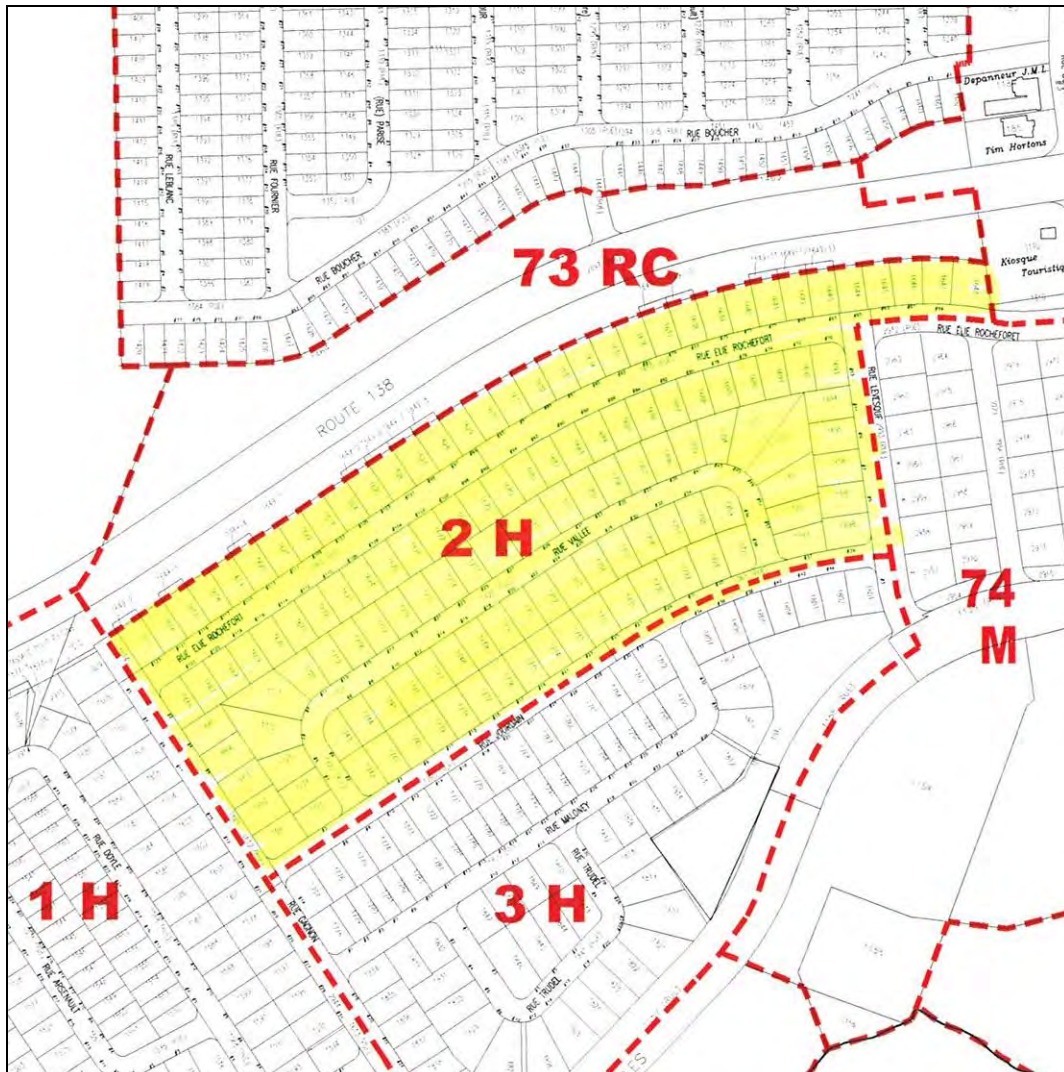
ANNEXE A

Zone 1-H :



 Secteur concerné

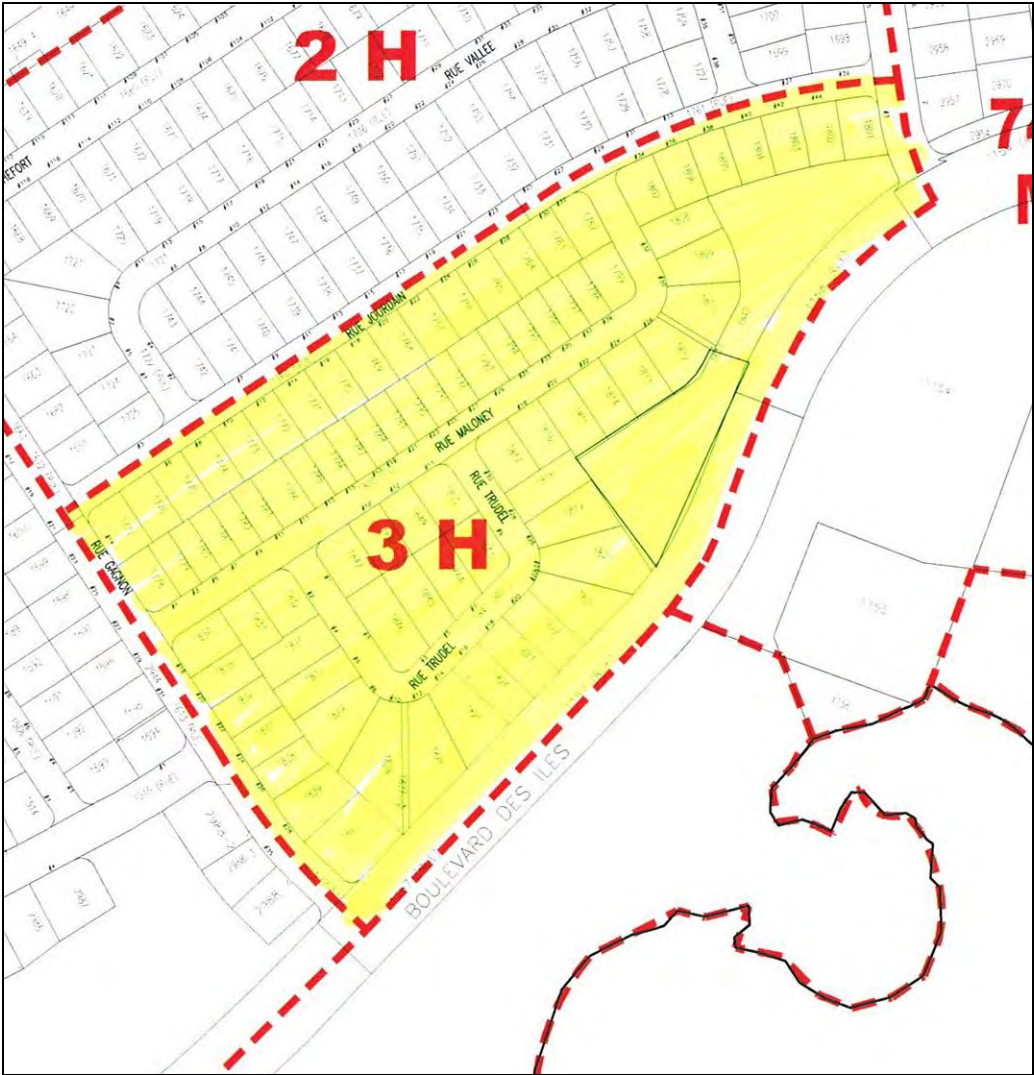
Zone 2-H :



Secteur concerné

ANNEXE C

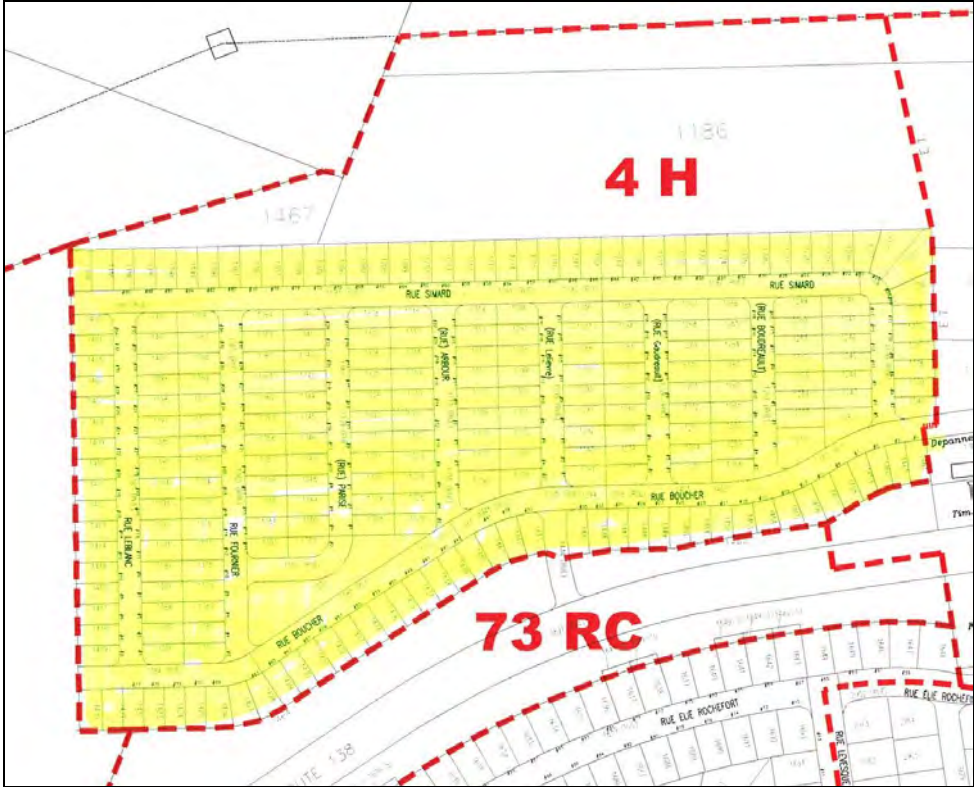
Zone 3-H :



 **Secteur concerné**

ANNEXE D

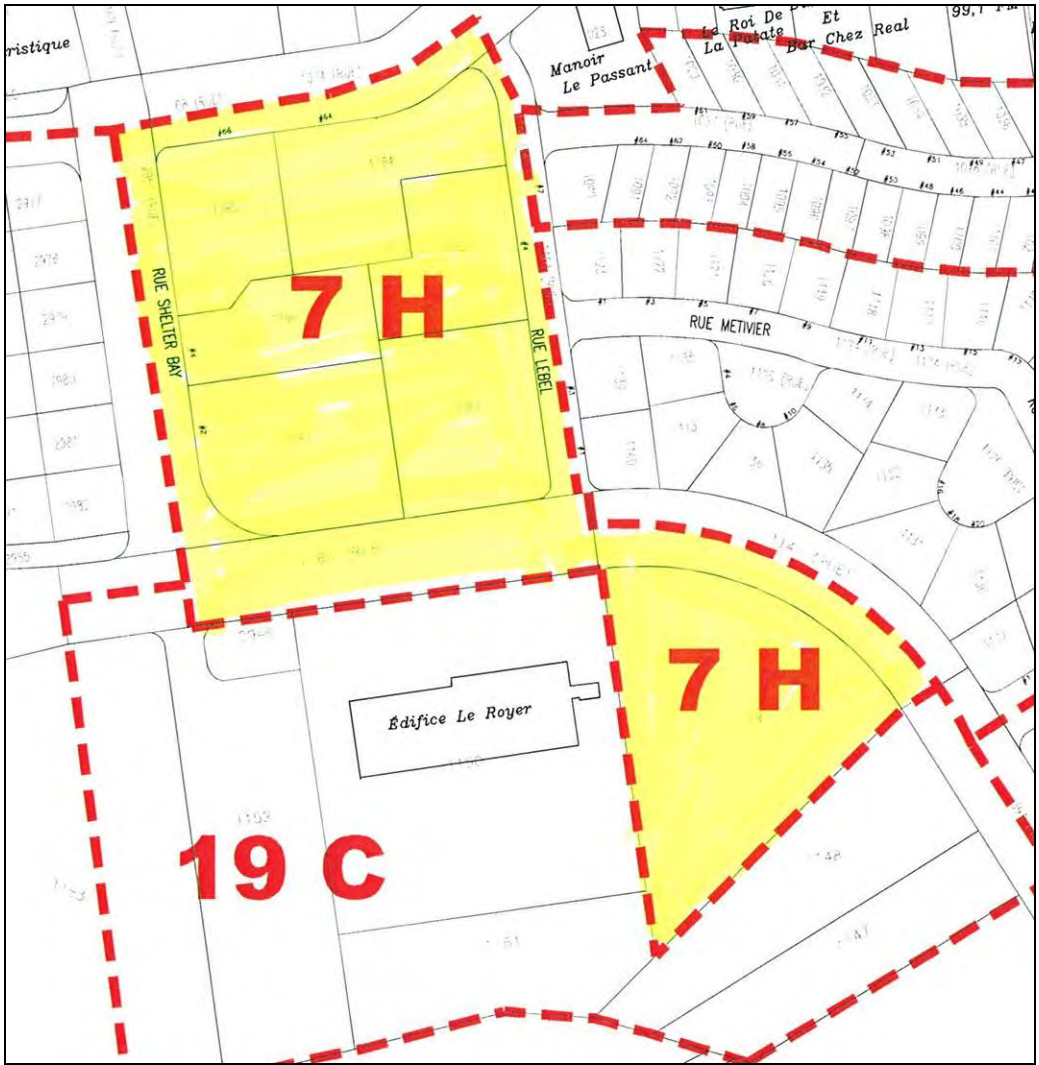
Plan du secteur situé à l'intérieur de la **Zone 4-H :**



 Secteur concerné

ANNEXE E

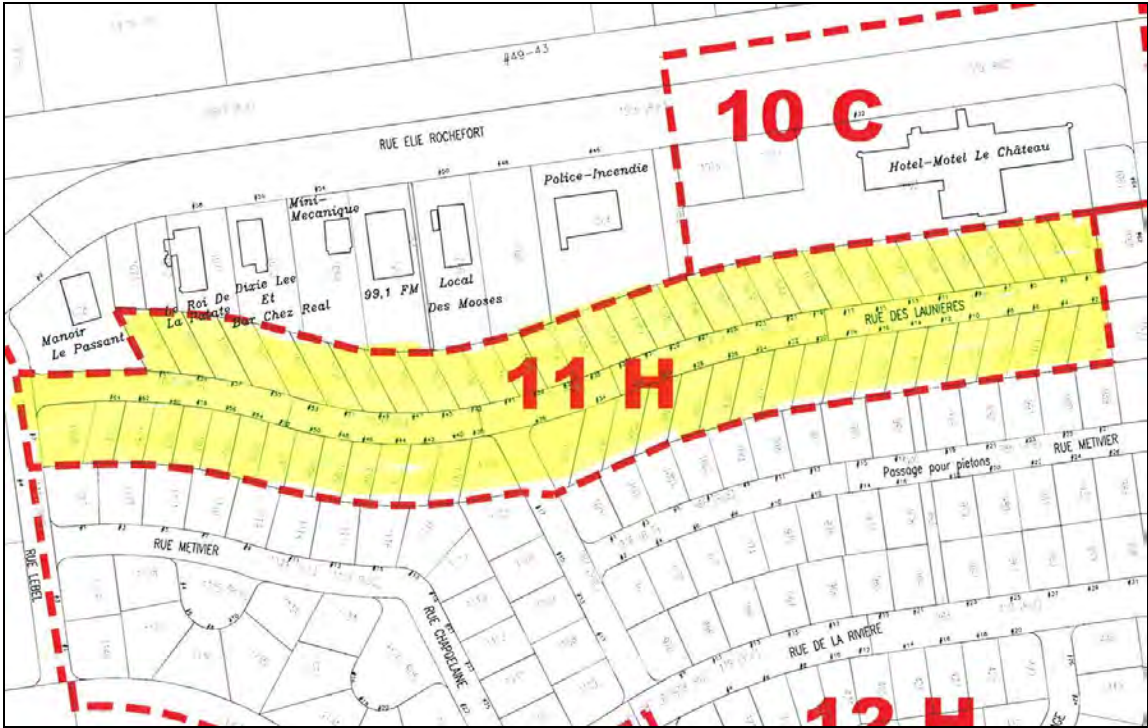
Zone 7-H :



 Secteur concerné

ANNEXE F

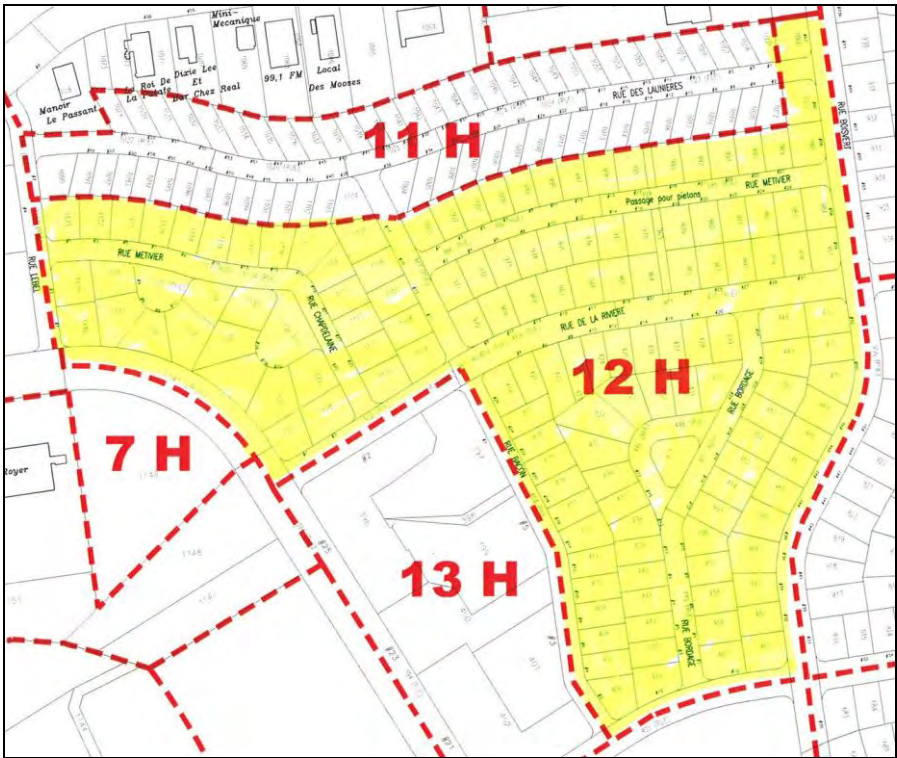
Zone 11-H :



 Secteur concerné

ANNEXE G

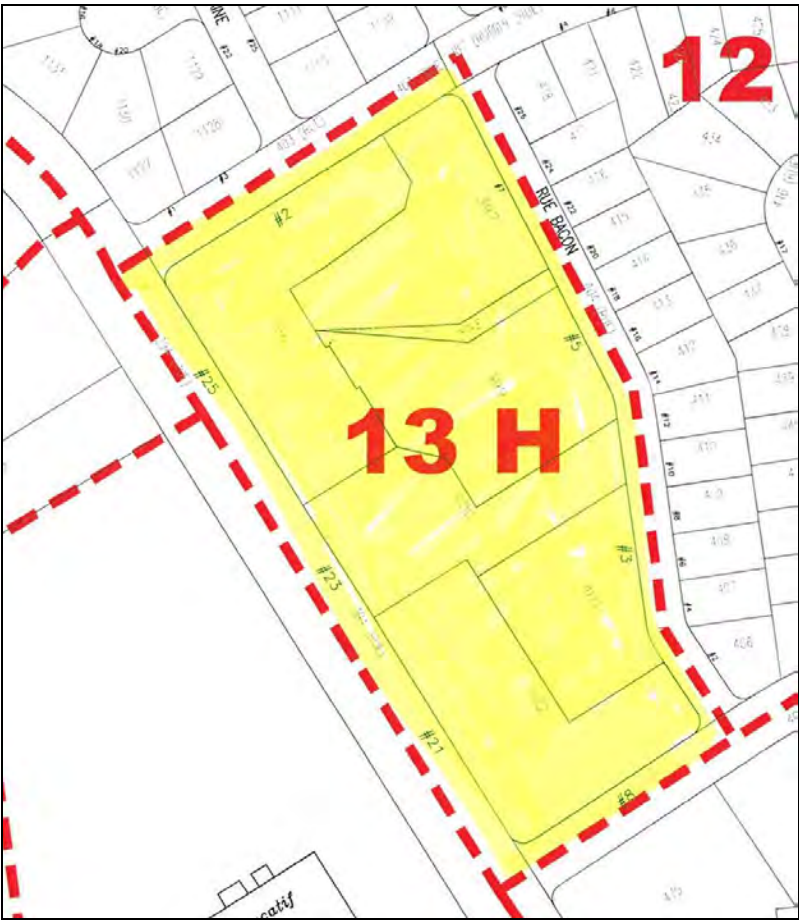
Zone 12-H :



 Secteur concerné

ANNEXE H

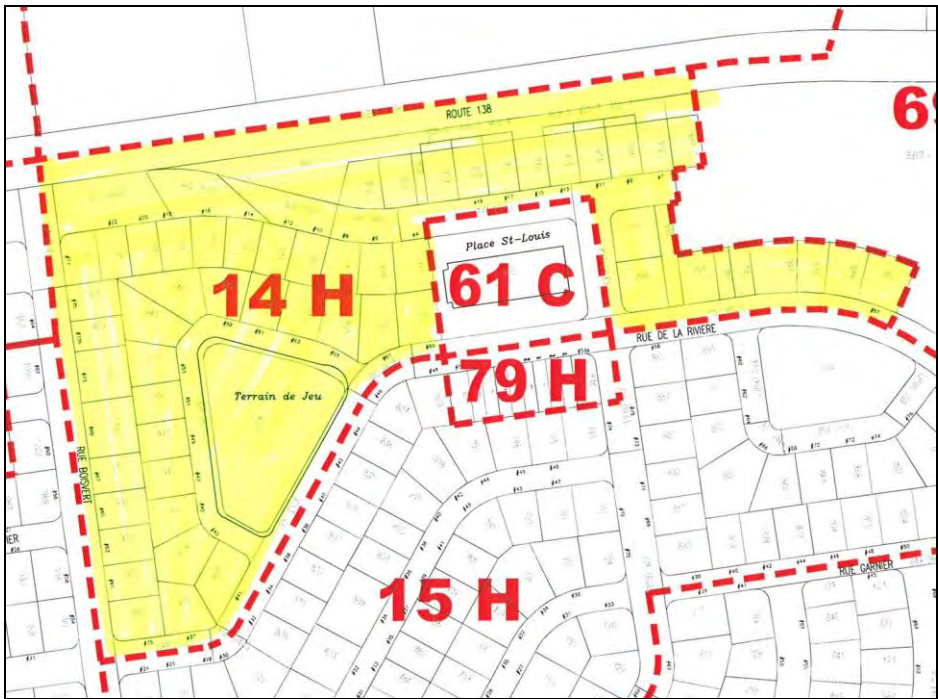
Zone 13-H :



 Secteur concerné

ANNEXE I

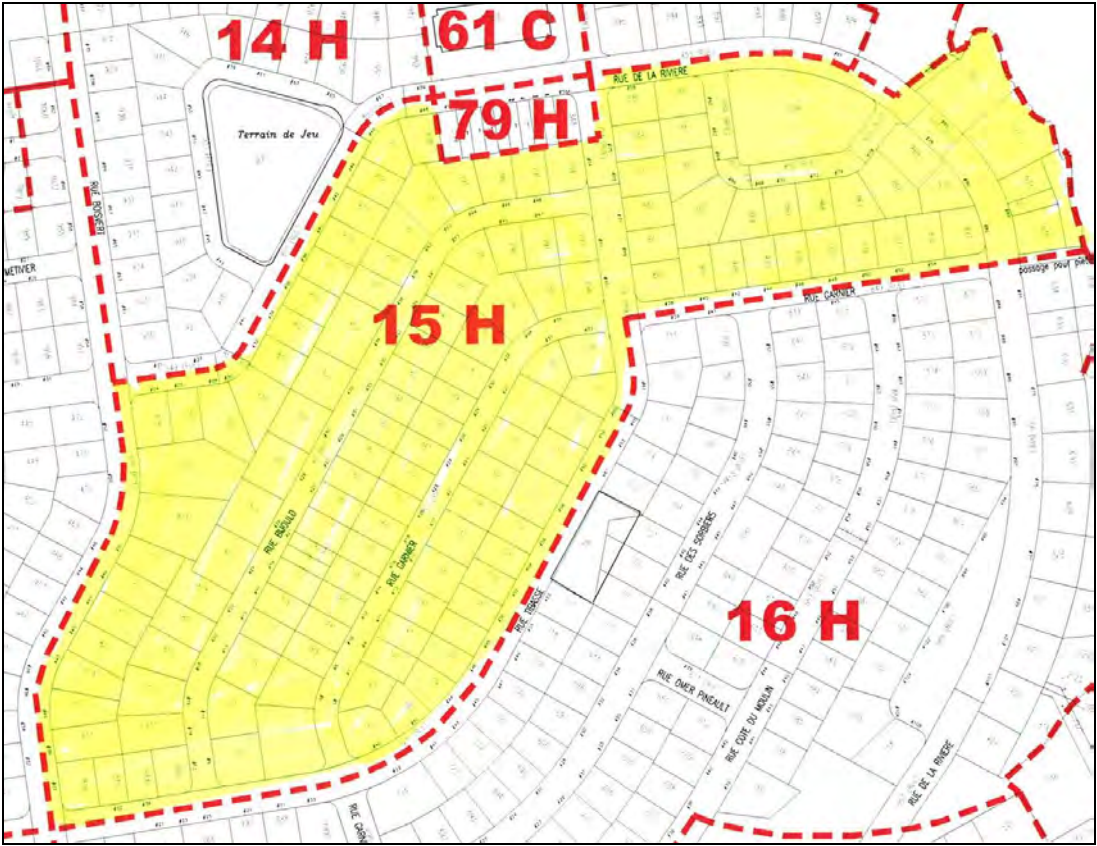
Zone 14-H :



Secteur concerné

ANNEXE J

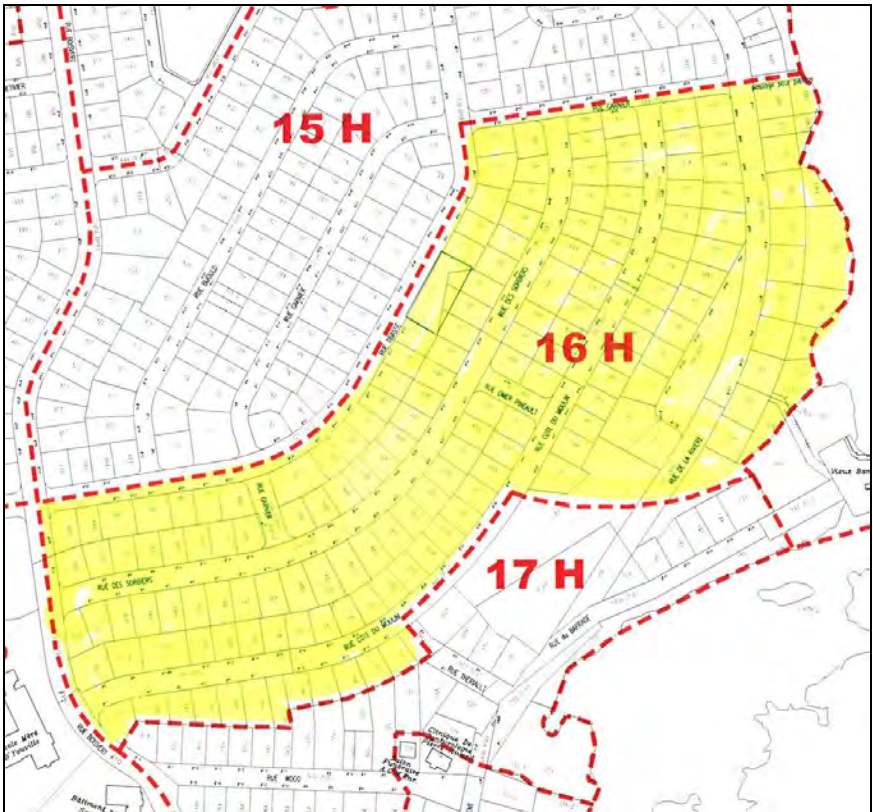
Zone 15-H :

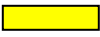


 Secteur concerné

ANNEXE K

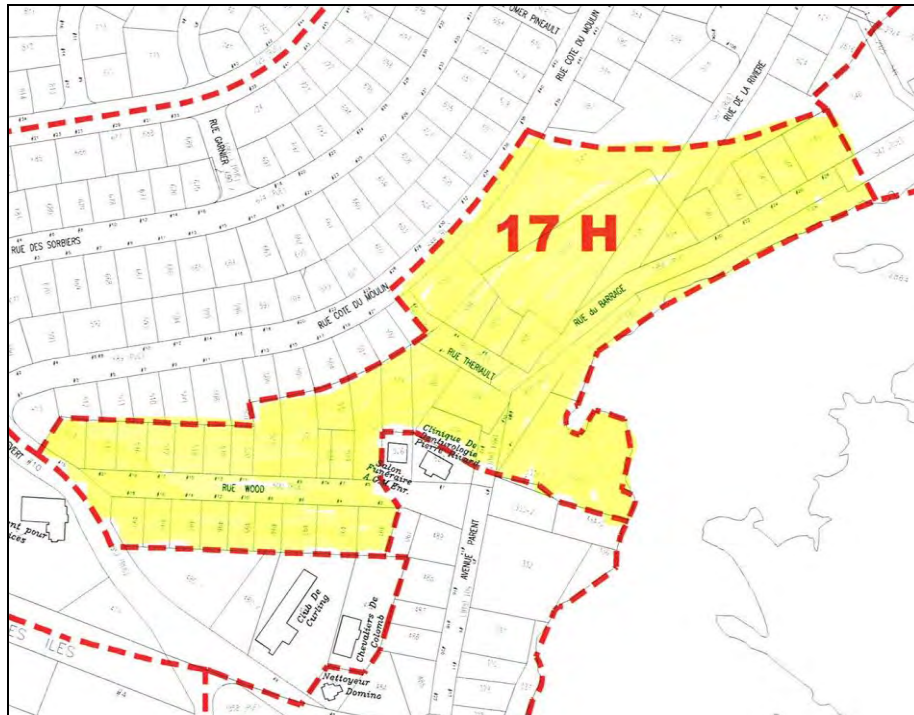
Zone 16-H :



 Secteur concerné

ANNEXE L

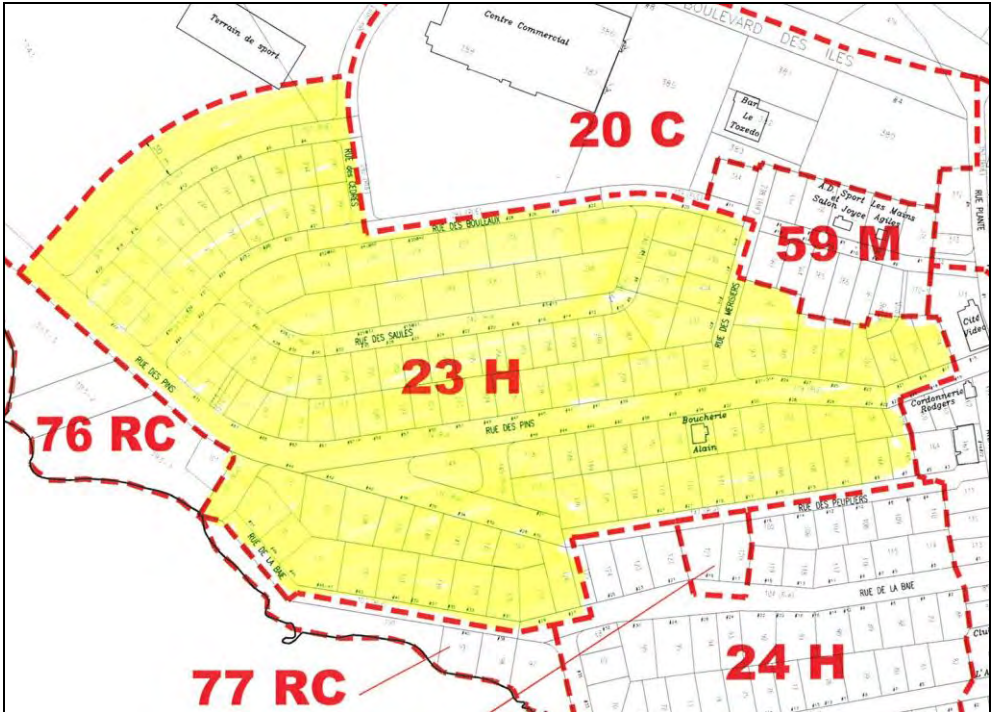
Zone 17-H :



Secteur concerné

ANNEXE M

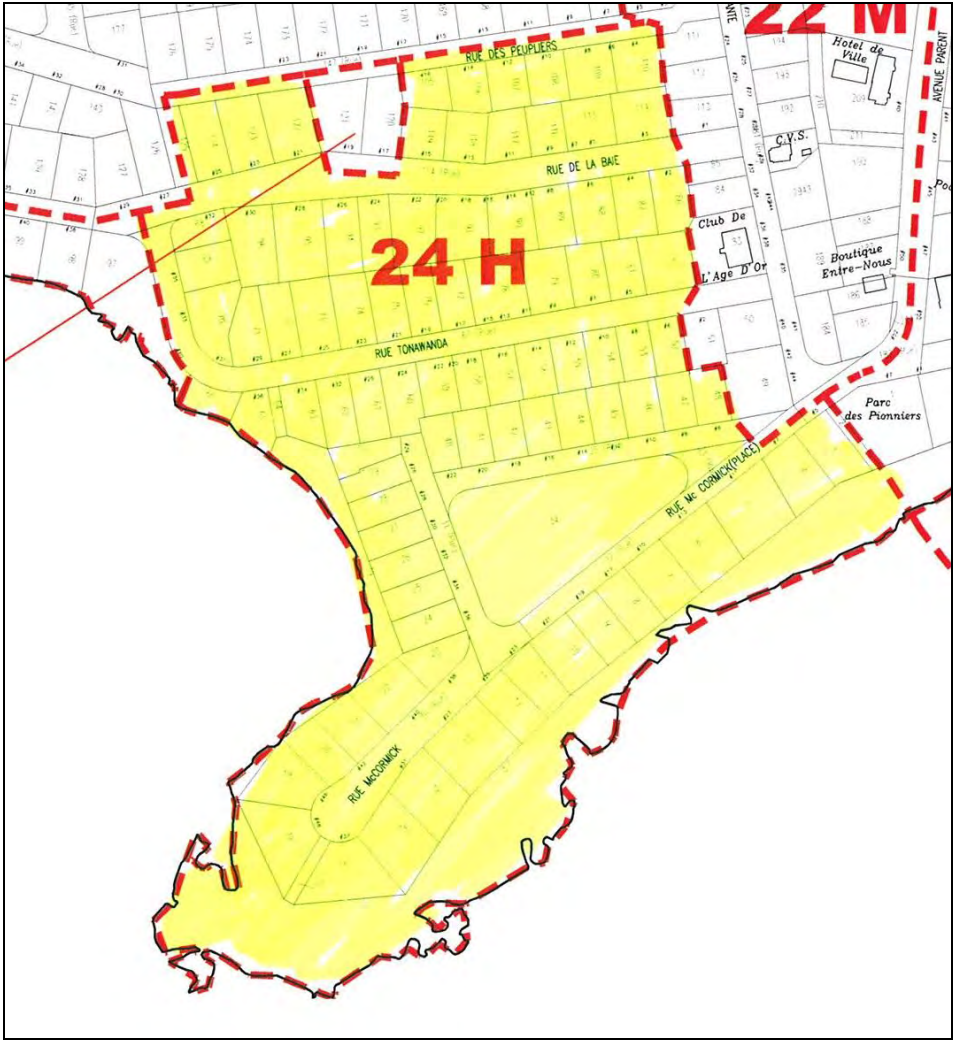
Zone 23-H :



 Secteur concerné

ANNEXE N

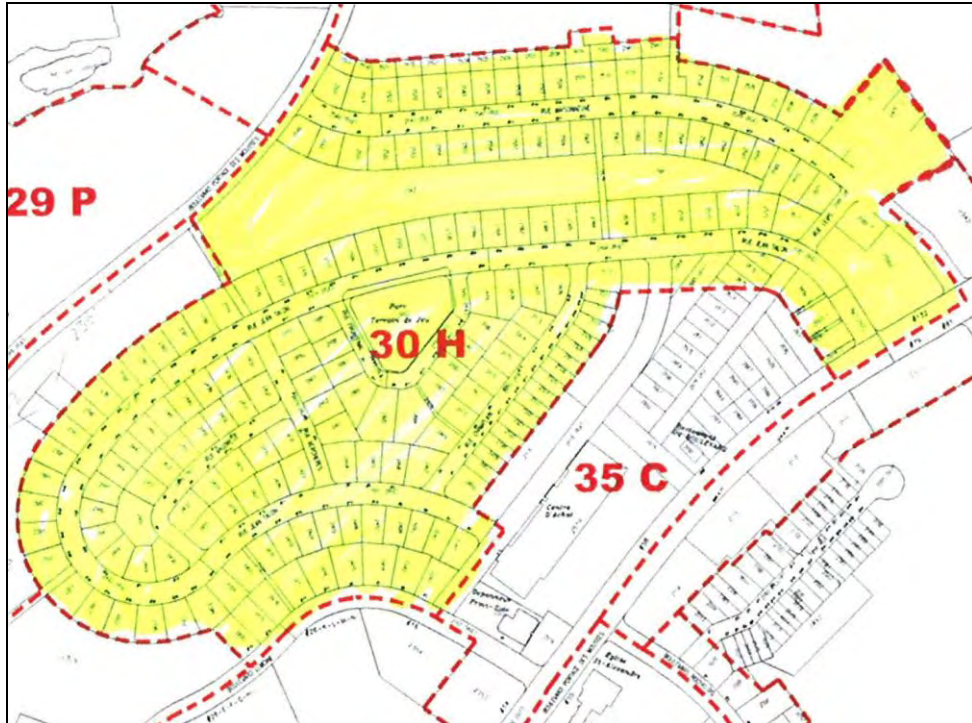
Zone 24-H :



 **Secteur concerné**

ANNEXE O

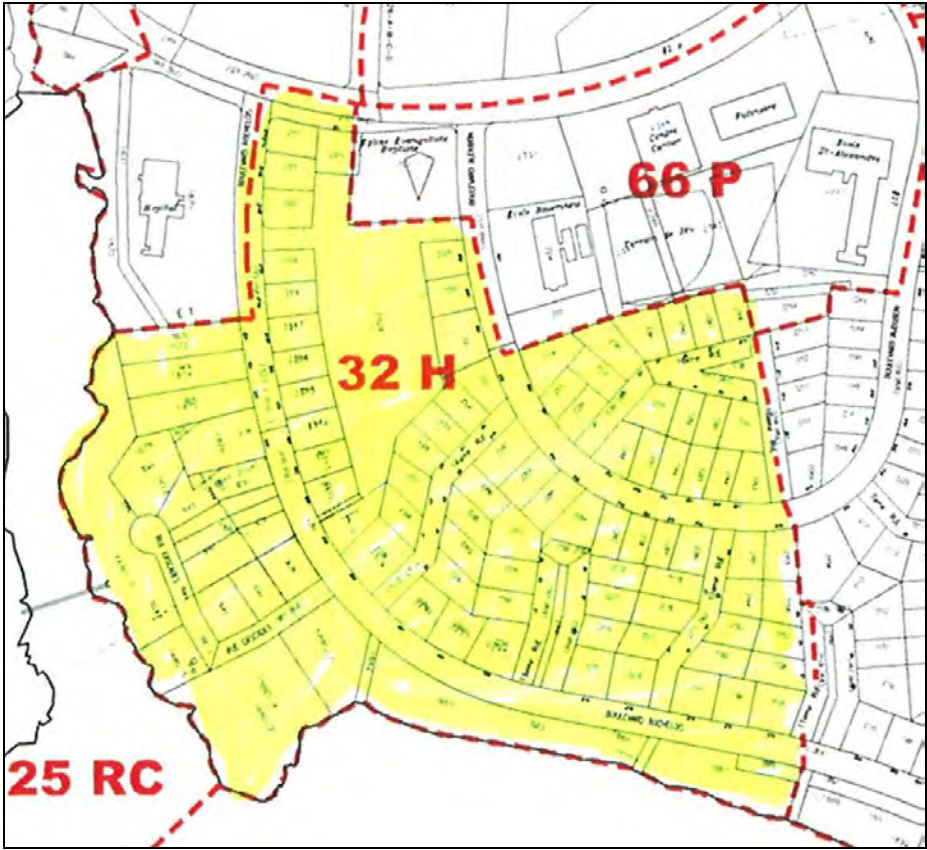
Zone 30-H :



Secteur concerné

ANNEXE P

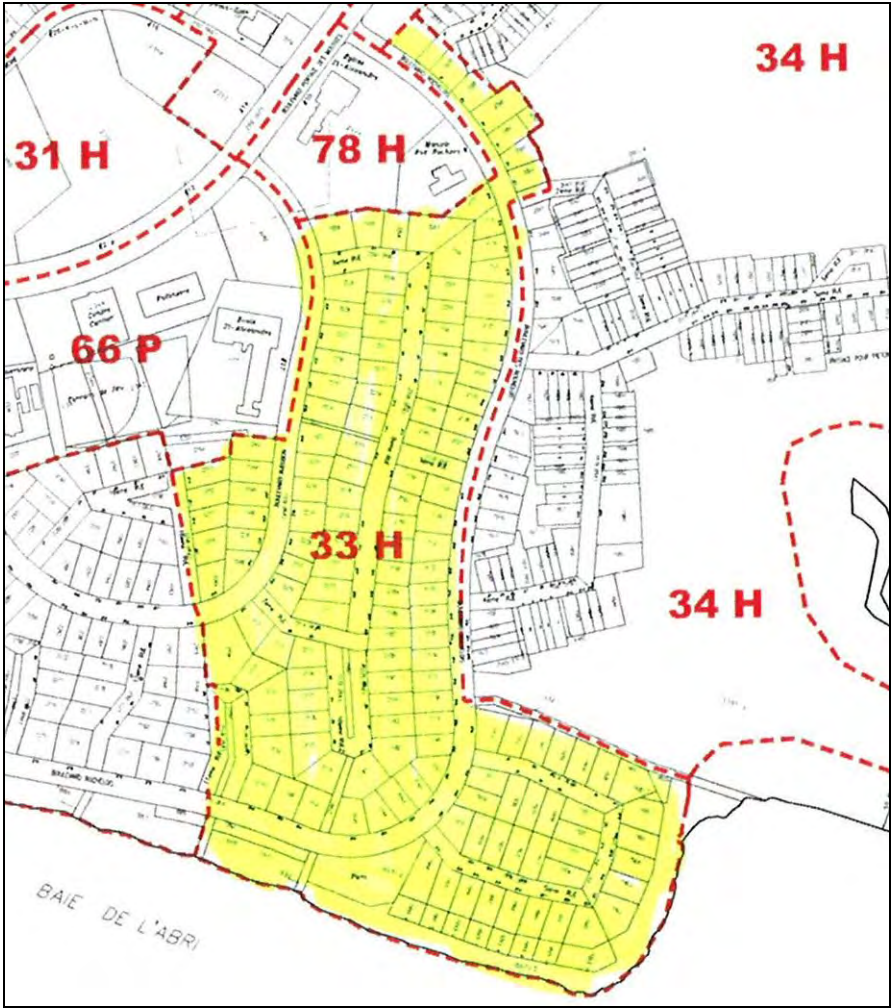
Zone 32-H :



 Secteur concerné

ANNEXE Q

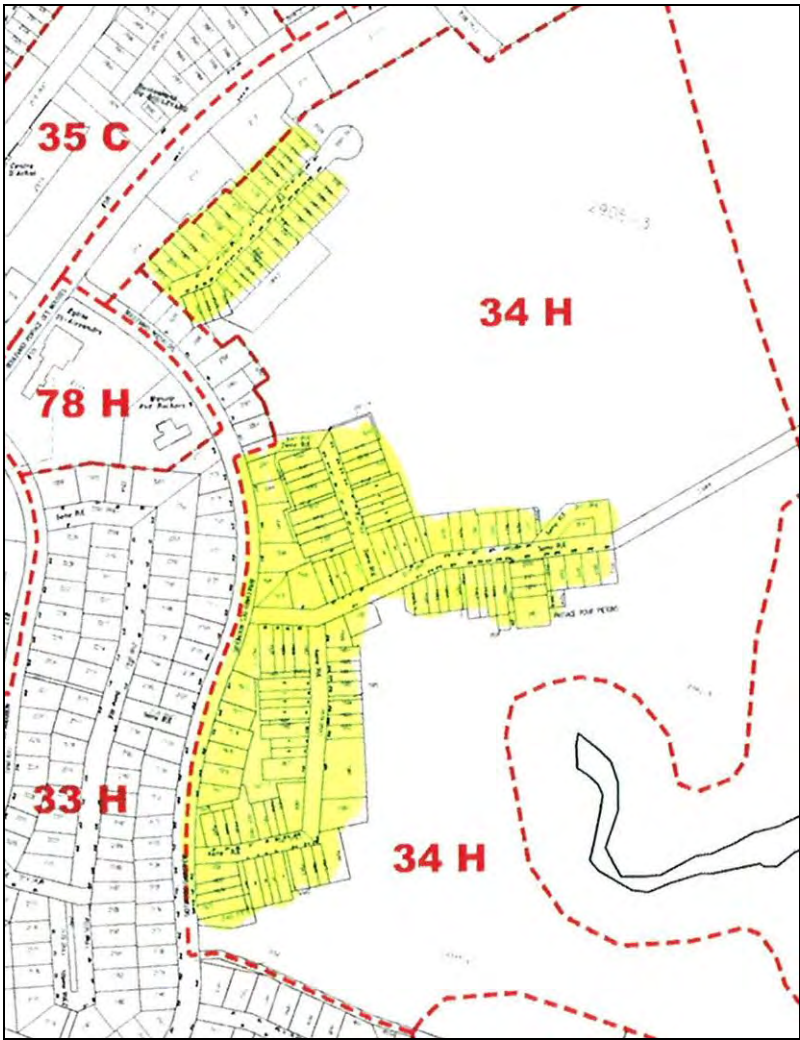
Zone 33-H :



Secteur concerné

ANNEXE R

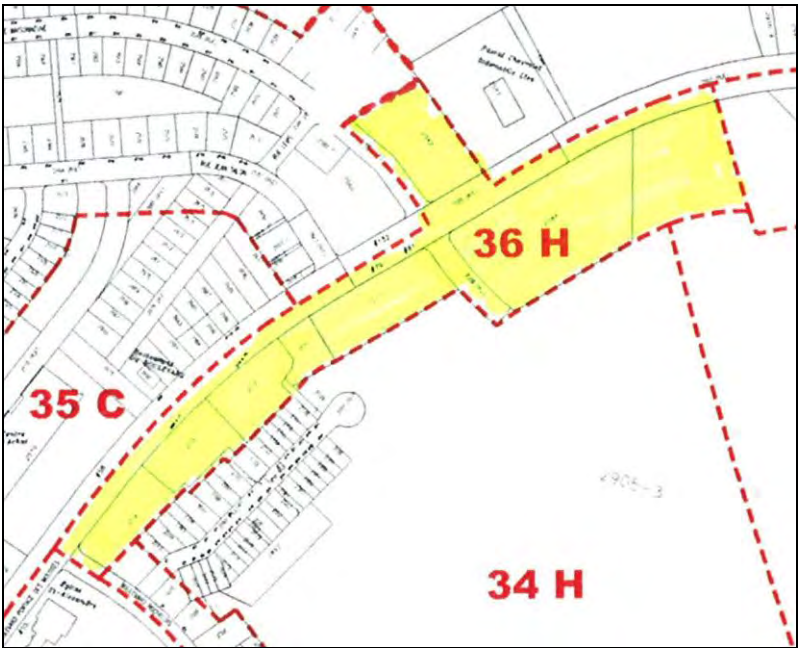
Plan du secteur situé à l'intérieur de la Zone 34-H :

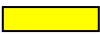


 Secteur concerné

ANNEXE S

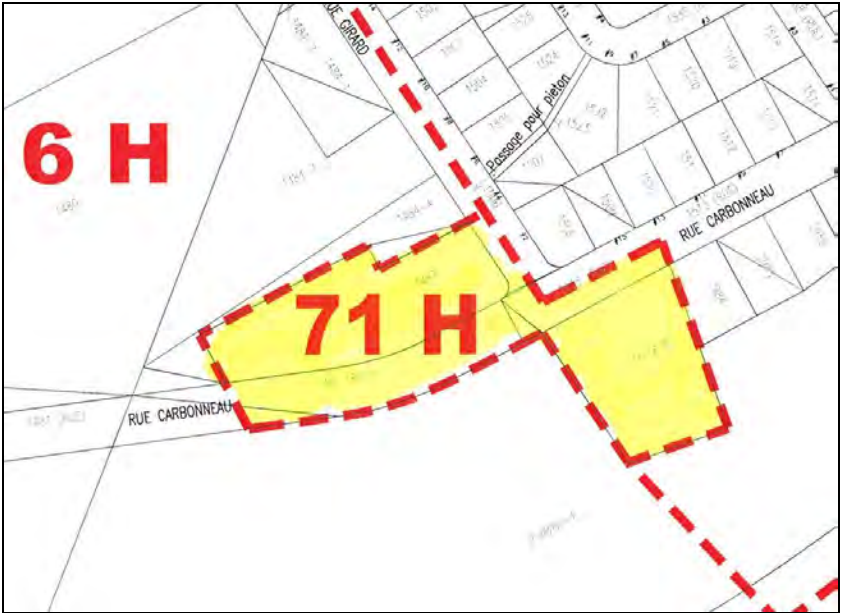
Zone 36-H :



 Secteur concerné

ANNEXE T

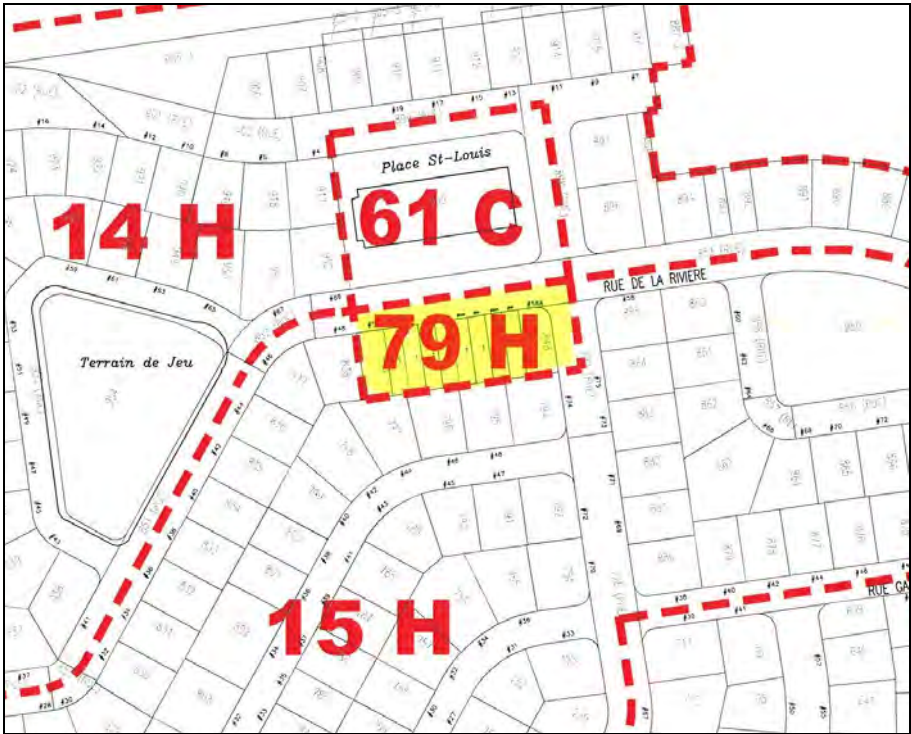
Zone 71-H :

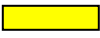


 Secteur concerné

ANNEXE U

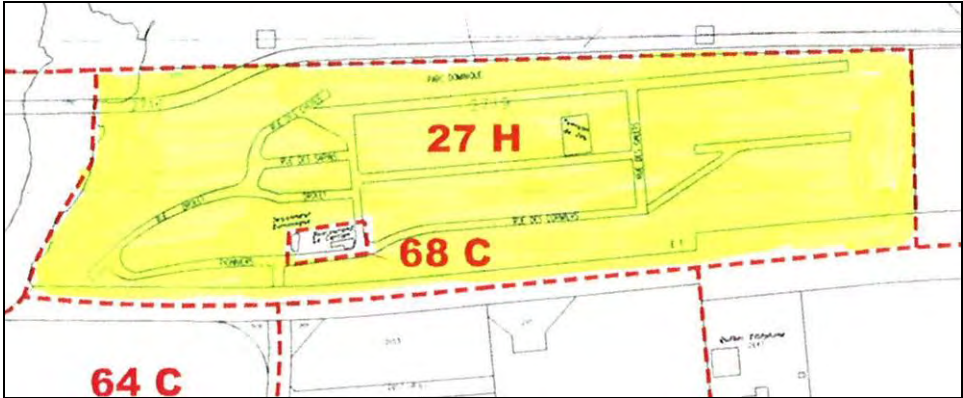
Zone 79-H :



 Secteur concerné

ANNEXE V

Zone 27-H :



 Secteur concerné