

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

RÈGLEMENT N° 2012-198

RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE RÉSIDENCES PRIVÉES POUR AÎNÉ(E)S, DANS CERTAINS SECTEURS

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Port-Cartier considère qu'il est dans l'intérêt de la population que les résidences privées pour aîné(e)s fassent l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation dans certains secteurs de son territoire;

ATTENDU QUE le conseil estime ainsi opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter à ces fins la revitalisation de ces secteurs de la municipalité;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par M^{me} la conseillère Marie CORBEY à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 septembre 2012;

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.

À moins que le contexte n'impose un sens différent, les mots suivants signifient :

« **Exercice financier** » : La période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

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

« **Programme de revitalisation à l'égard de résidences privées pour aîné(e)s, dans certains secteurs** » : 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.

« **Résidence privée pour aîné(e)s** » : Une résidence privée pour aînés est un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un « établissement » et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une « ressource de type familial », et ce, au sens donné à ces dernières expressions par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2).

« **Taxes foncières** » : La taxe foncière générale et, le cas échéant, la taxe sur les immeubles non résidentiels imposées par la Ville ; 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.

« **Ville** » : La Ville de Port-Cartier.

3. Secteurs visés et champs d'application: Le Conseil municipal de la Ville adopte un programme de revitalisation d'une partie de son territoire composée de l'ensemble des secteurs visés aux termes des règlements suivants et à l'égard d'une catégorie d'immeuble donnée, soit, les résidences privées pour aîné(e)s :

- a) Règlement n° 2010-168 – *Règlement sur l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels*, et
- b) Règlement n° 2012-192 – *Règlement sur l'adoption d'un nouveau programme de revitalisation à l'égard de secteurs commerciaux et multifonctionnels*.

Lorsque le présent règlement trouvera application en ce qui a trait à un immeuble de la catégorie d'immeuble par lui visée, soit les résidences privées pour aîné(e)s, les règlements ci-dessus mentionnés seront inapplicables pour le même immeuble.

Malgré l'alinéa précédent, si le montant de la subvention pouvant être accordée en vertu du présent programme est inférieur au montant qui pourrait être accordé en vertu du programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels, le propriétaire pourra alors choisir de faire une demande en vertu de ce dernier.

4. Catégorie de programme : Ce programme de revitalisation prend la forme d'une aide monétaire par le biais de subventions applicables aux travaux de construction ou de rénovation d'une résidence privée pour aîné(e)s, qui

entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la Ville. Cette subvention vise à compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble suite audits travaux.

5. Admissibilité : Sont admissibles à la subvention, les résidences privées pour aîné(e)s faisant l'objet de travaux de construction ou de rénovation, sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues ci-après, aux articles 6 et suivants du présent règlement.

6. Conditions : Les conditions d'admissibilité à la subvention, quant aux bâtiments à usage commercial, sont établies comme suit :

- 1° Le bâtiment doit faire l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation émis en conformité avec les règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Ville ainsi qu'au règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme;
- 2° Le permis ou le certificat mentionné au paragraphe 1 doit avoir été demandé au cours d'un exercice financier et 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 permis ou du certificat d'autorisation mentionné au paragraphe 1 et faire l'objet, lorsque cela est applicable, d'un certificat d'occupation émis dans ce même délai;
- 4° Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- 5° Le bâtiment doit être implanté dans l'un ou l'autre des secteurs visés à l'article 3;
- 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 15 000 \$ ou plus.

7. Exclusions : Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

Sont également exclus les travaux relatifs à la relocalisation de bâtiments sur le territoire de la Ville.

8. Modalités : La Ville accorde une subvention au propriétaire d'une résidence privée pour aîné(e)s située dans un secteur visé à l'article 3 et qui en fait la demande, pour les exercices financiers de la Ville mentionnés ci-dessous, relativement à des travaux de construction ou de rénovation qui rencontrent les conditions mentionnées à l'article 6.

Cette subvention n'est accordée qu'une seule fois à une même personne et qu'une seule fois pour une même propriété. La subvention est en fonction du nombre d'unités d'habitation louées avec service que comprend une résidence privée pour aîné(e)s admissible.

Cette subvention s'établit comme suit :

- 1° Pour le premier exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, le montant de la subvention peut atteindre jusqu'à **100 %** 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 (ci-après appelée « différence »); la subvention pour chacun de ces trois exercices financiers est égale à cette différence multipliée par le prorata du nombre d'unités d'habitation louées avec service sur le nombre total d'unités d'habitation louées de l'immeuble admissible;
- 2° Pour chacun des deux exercices financiers suivant ceux de l'alinéa précédent, le montant de la subvention peut atteindre jusqu'à **50 %** de cette différence; la subvention pour chacun de ces deux exercices financiers elle est égale à cette différence multipliée par le prorata du nombre d'unités d'habitation louées avec service sur le nombre total d'unités d'habitation louées de l'immeuble admissible, le tout multiplié par **50 %**.

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

- 1° Lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, **l'inspecteur en bâtiments** note les constructions éligibles à la subvention de taxes visée 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 et au propriétaire ;
- 3° Le propriétaire doit adresser sa demande 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 autres que le premier, la subvention ne sera versée que si le propriétaire a procédé au paiement des taxes municipales pour l'exercice financier visé.

L'inspecteur en bâtiments pourra effectuer les vérifications nécessaires afin s'assurer de l'exactitude et de la validité des documents et informations requis par le présent règlement.

10. 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 permis de construction ou du certificat d'autorisation et son numéro;
- 3° L'adresse du bâtiment construit, rénové ou modifié si différente de celle du propriétaire;
- 4° La date où la construction, la modification ou la rénovation 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.
- 7° Une attestation du nombre total d'unités d'habitation louées en précisant lesquelles sont louées avec et sans service et les pièces justificatives à l'appuis.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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

FAIT ET PASSÉ À PORT-CARTIER, ce 9^e jour du mois d'octobre 2012.

(s) **Laurence MÉTHOT**
Présidente de l'assemblée

(s) **M^e Raynald MARTEL, greffier**
Greffier

(s) **Laurence MÉTHOT**
Mairesse

Avis de motion : 10 septembre 2012
Adoption du règlement : 9 octobre 2012
Promulgation : 17 octobre 2012
Entrée en vigueur : 17 octobre 2012

(s) **M^e Raynald MARTEL, greffier**
Greffier

(s) **Laurence MÉTHOT**
Mairesse