

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

RÈGLEMENT N° 2012-192

RÈGLEMENT SUR L'ADOPTION D'UN NOUVEAU PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS COMMERCIAUX ET MULTIFONCTIONNELS

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que certains secteurs commerciaux et multifonctionnels de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation étant donné l'état de certains bâtiments qui s'y trouvent ;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par M. le conseiller Roger CHENARD à une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 décembre 2011.

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

« *Programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels* » : Le programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels adopté par le règlement n° 2010-168, intitulé *Règlement sur l'adoption d'un programme*

de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels, et ses amendements, ou tout programme adopté en remplacement de celui-ci, le cas échéant.

« 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.

« Taxes foncières » : La taxe foncière générale et, le cas échéant, la taxe sur les immeubles non résidentiels imposées 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. Secteurs visés : Le Conseil adopte un programme de revitalisation d'une partie de son territoire, à l'égard des secteurs suivants :

i) Situé à l'intérieur de la zone 8-C :

De figure irrégulière, comprenant les lots situés dans ladite zone, à l'exclusion des lots 1186 partie, 1187 partie, 1865, 1468 partie, 1174-1, 1174-4, 1174-5, 1180, 1179, 1175, 1174-6, 3008, 3009, 1088, 1087, 1086, 1089-1, 1081 et 1080, du cadastre rénové du canton de Babel, tel qu'illustré à l'Annexe A;

ii) La zone 10-C;

iii) La zone 20-C;

iv) La zone 35-C;

v) La zone 61-C;

vi) Situé à l'intérieur de la zone 19-C :

De figure irrégulière, comprenant les lots situés dans ladite zone 19-C, à l'exclusion des lots 1147 et 1151, du cadastre rénové du canton de Babel, tel qu'illustré à l'Annexe F;

vii) Situé à l'intérieur de la zone 28-C :

Constitué des lots 2650 et 2651 du cadastre rénové du canton de Babel, tel qu'illustré à l'Annexe G;

viii) Situé à l'intérieur de la zone 63-M ;

Constitué du lot 1870 et de la partie ci-après décrite du lot 2358, du cadastre rénové du canton de Babel, tel qu'illustré à l'Annexe H; le périmètre de la partie incluse dudit lot 2358, se décrit ainsi : partant d'un point situé à 18 m du coin sud-ouest dudit lot 2358, en suivant la ligne séparative (ci-après appelée « ligne frontale ») entre ce

dernier lot et le boulevard du Portage-des-Mousses (lot 2324), vers le boulevard Lemoyne (communément appelé « Lemoine »); de ce point, étant le point de départ dudit périmètre, suivant une ligne (ci-après appelée « limite ouest ») perpendiculaire à ladite ligne frontale sur une distance de 60 m vers le nord-est; de là, suivant une ligne (ci-après appelée « limite arrière ») perpendiculaire à cette limite ouest sur une distance de 71 m vers le boulevard Lemoine; de là, suivant une ligne perpendiculaire à cette limite arrière sur une distance de 60 m vers la ligne frontale; de là, suivant ladite ligne frontale, jusqu'au point de départ dudit périmètre;

ix) La zone 21-M;

x) La zone 22-M;

xi) La zone 59-M.

Les plans figurant en annexes « A » à « K », qui illustrent ces secteurs, font partie intégrante du présent règlement.

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

Le présent règlement pourvoit aussi à un agencement avec le Programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels, en ce qui a trait aux travaux de construction ou rénovation d'un bâtiment à usage résidentiel situé dans les secteurs commerciaux et multifonctionnels visés à l'article 3 ci-devant.

5. Admissibilité : Sont admissibles à la subvention, les bâtiments à usage commercial 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.

Sont admissibles à la subvention du Programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels, les bâtiments à usage résidentiel situés dans les secteurs visés à l'article 3 du présent règlement, sous réserves des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues dans le *Règlement sur l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels*, numéro 2010-168, et ses amendements, le cas échéant; les secteurs visés à l'article 3 du présent règlement sont à cette fin réputés figurer à la suite de ceux énumérés au paragraphe 5° de l'article 5 dudit *Règlement sur l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs résidentiels*, numéro 2010-168, et ses amendements, le cas échéant.

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 délimité 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.

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

8. Modalités : La Municipalité accorde une subvention au propriétaire d'un immeuble situé dans un secteur délimité à l'article 3 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 6.

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

Cette subvention s'établit comme suit :

- 1°** Pour le premier exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal 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 ;
- 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 **75 %** 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 ;
- 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 **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 ;

- 4° Pour le troisième 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 ;

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 autre que le premier, la subvention ne sera versée que si le propriétaire a procédé au paiement des taxes municipales pour l'exercice financier visé.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Remplacement : le présent règlement remplace le règlement 2010-169, intitulé « Règlement sur l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs commerciaux et multifonctionnels » et ses amendements.

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

FAIT ET PASSÉ À PORT-CARTIER, ce 20^e jour du mois de février 2012.

(s) Président(e) de l'assemblée

(s) M^e Raynald MARTEL
Greffier

(s) Laurence MÉTHOT
Mairesse

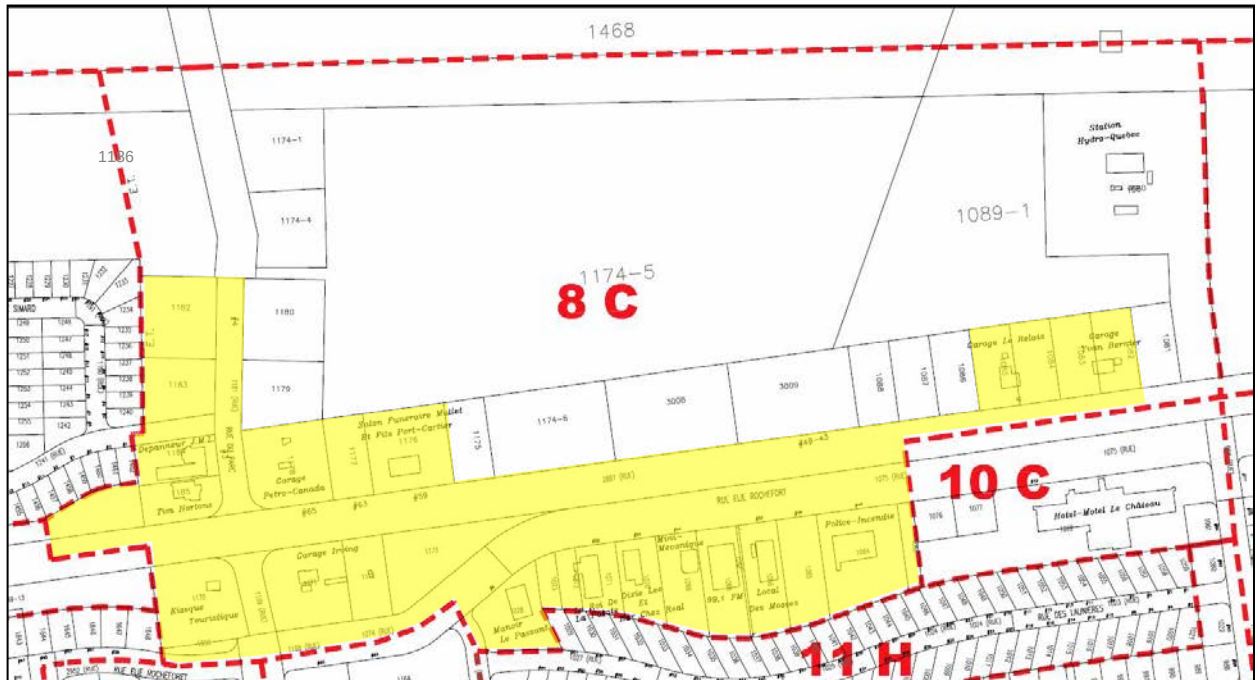
Avis de motion :	12 décembre 2011
Adoption du règlement :	20 février 2012
Promulgation :	29 février 2012
Entrée en vigueur :	29 février 2012

(s) M^e Raynald MARTEL
Greffier

(s) Laurence MÉTHOT
Mairesse

ANNEXE A

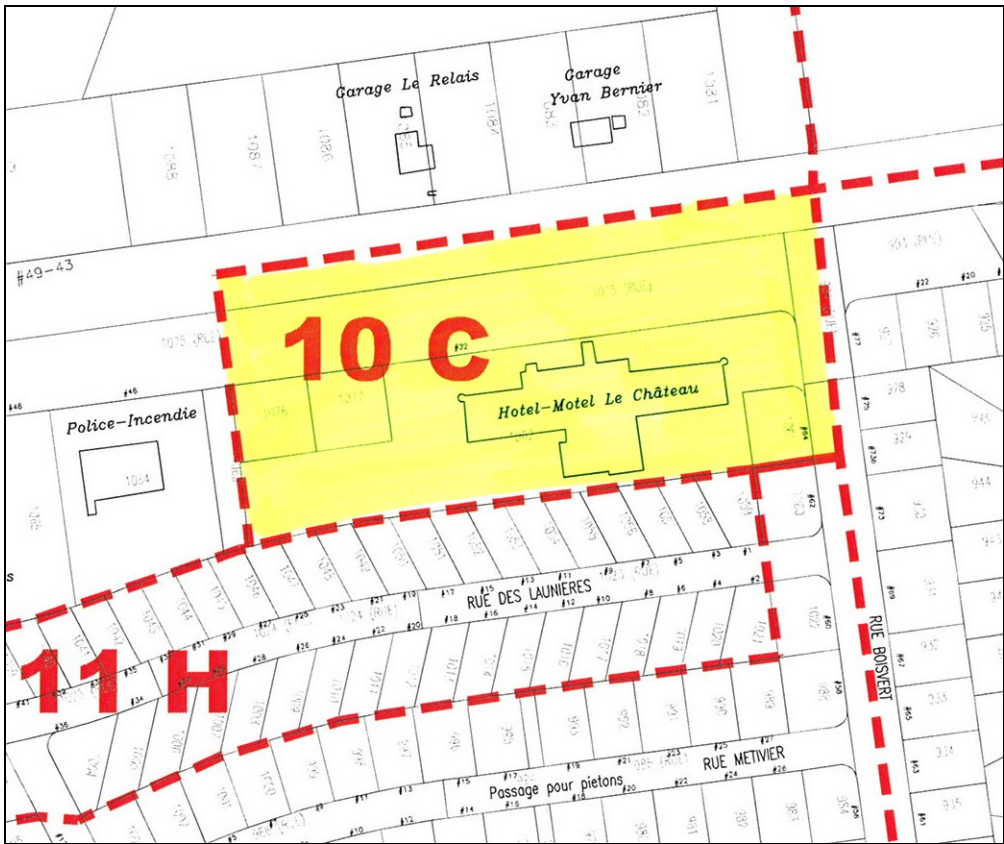
Plan du secteur situé à l'intérieur de la Zone 8-C :



 Secteur concerné

ANNEXE B

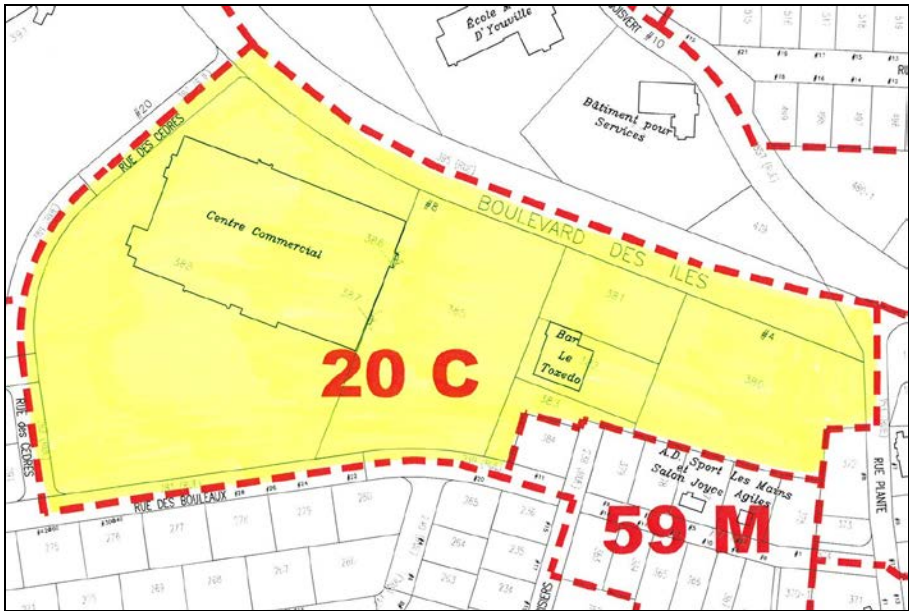
Zone 10-C :



 Secteur concerné

ANNEXE C

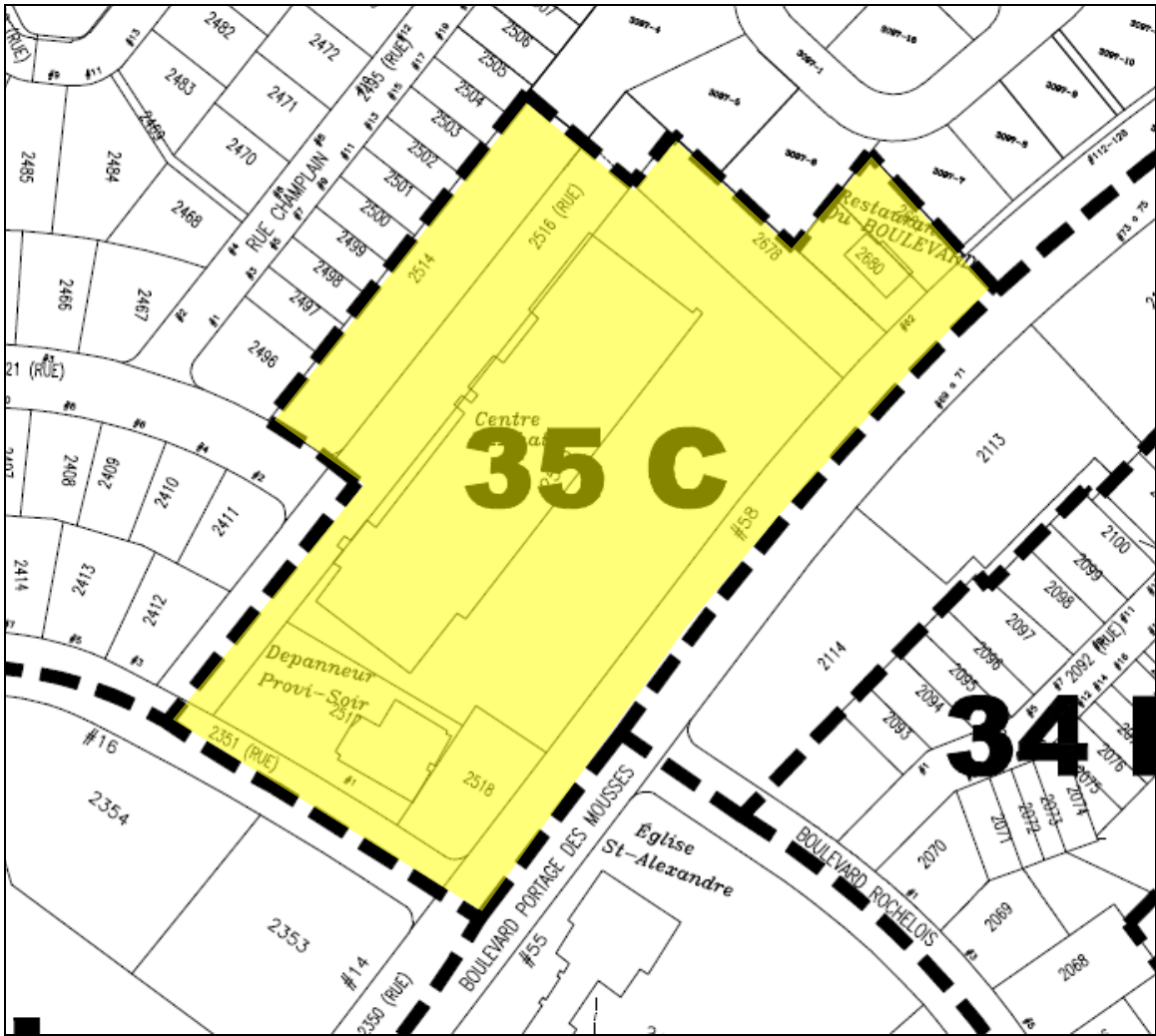
Zone 20-C :



 Secteur concerné

ANNEXE D

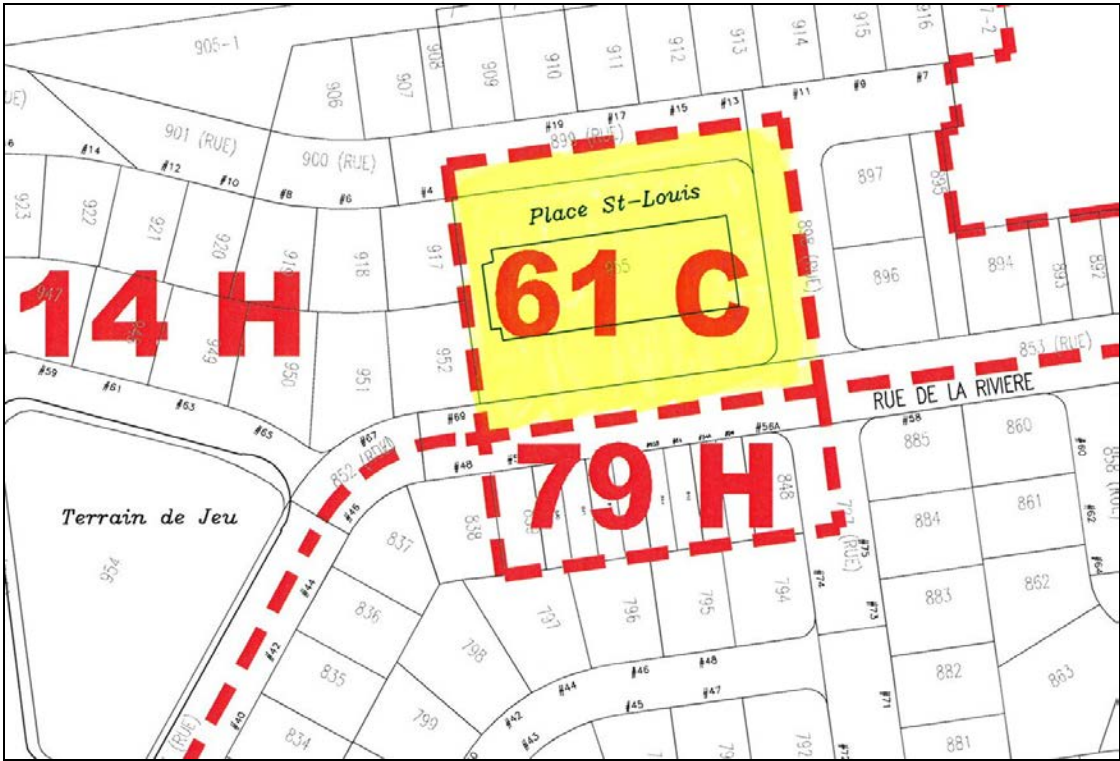
Zone 35-C :



 Secteur concerné

ANNEXE E

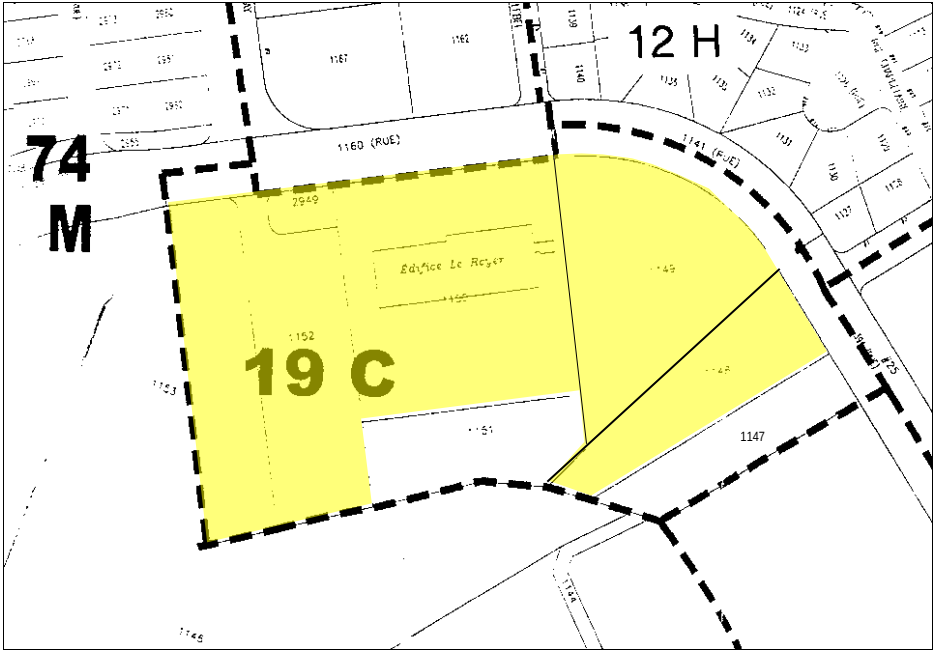
Zone 61-C :



 Secteur concerné

ANNEXE F

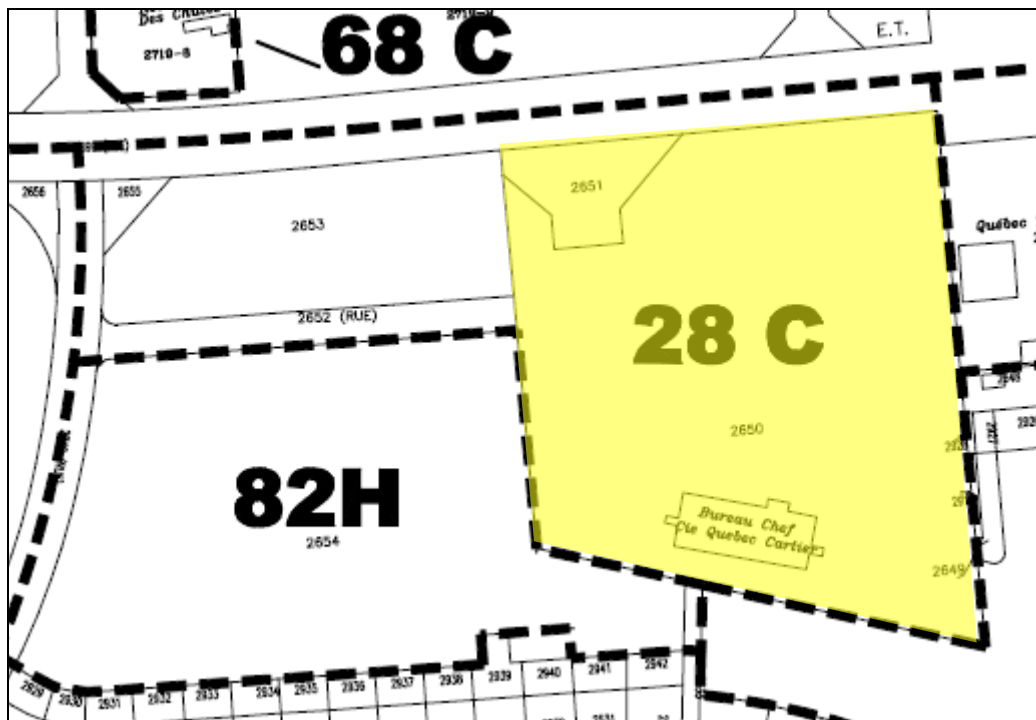
Plan du secteur situé à l'intérieur de la Zone 19-C :



 Secteur concerné

ANNEXE G

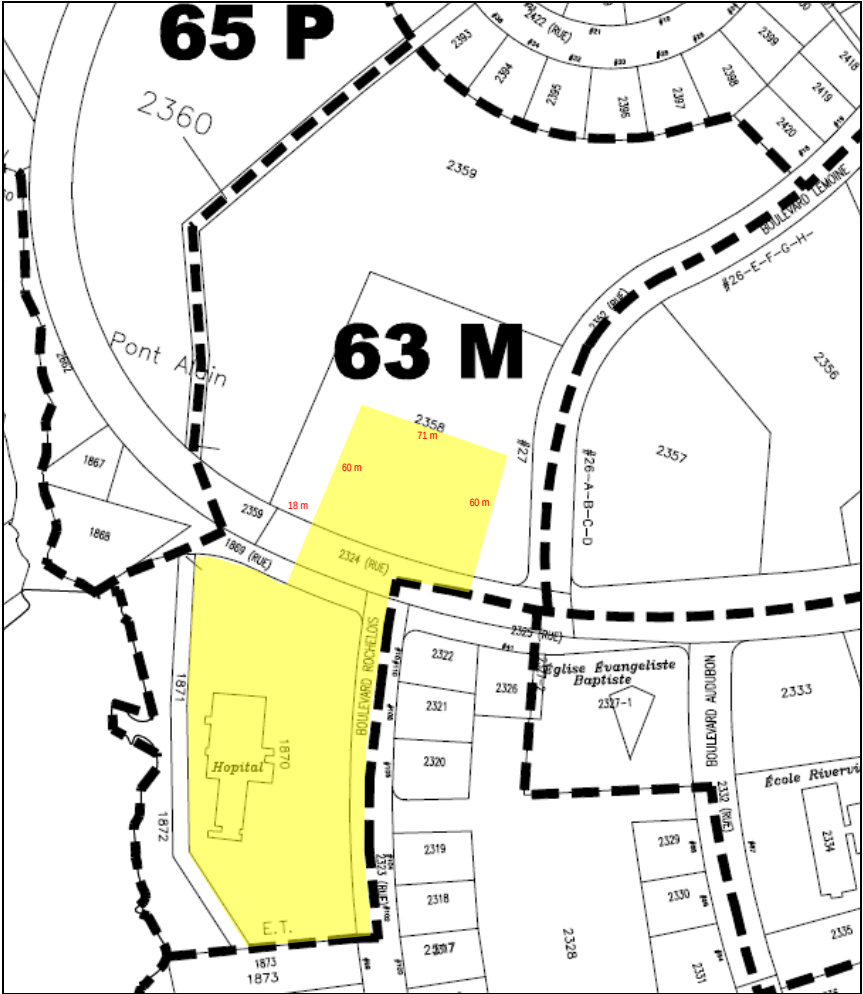
Plan du secteur situé à l'intérieur de la Zone 28-C



 Secteur concerné

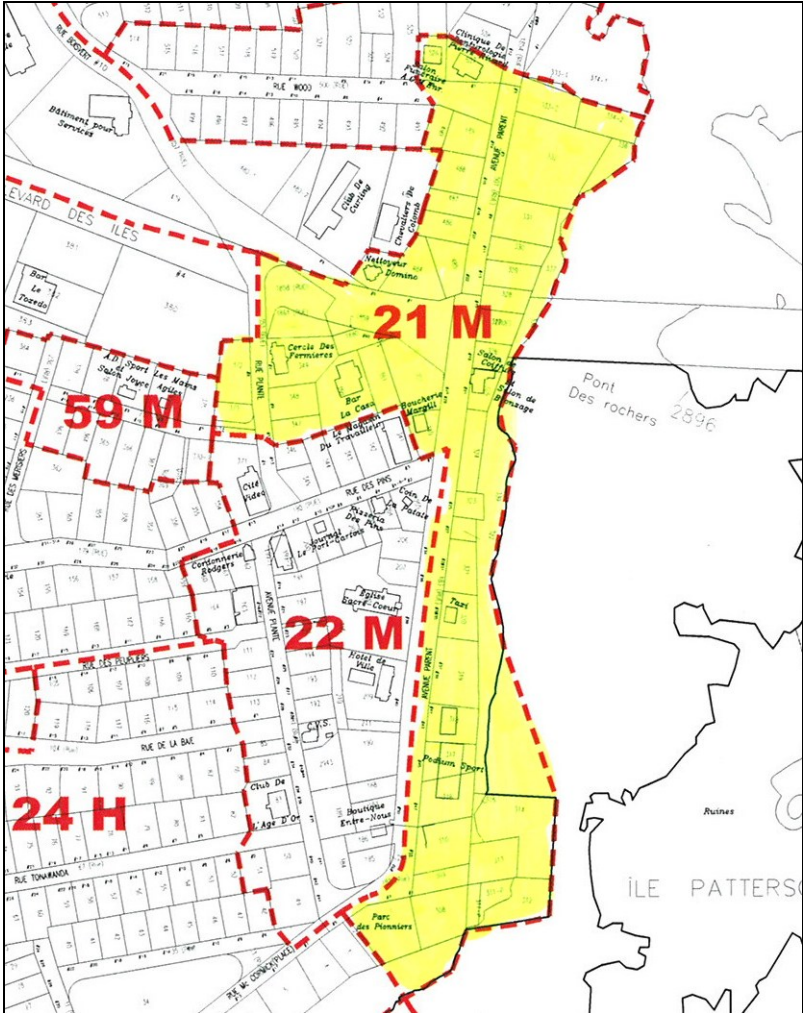
ANNEXE H

Plan du secteur situé à l'intérieur de la Zone 63-M



ANNEXE I

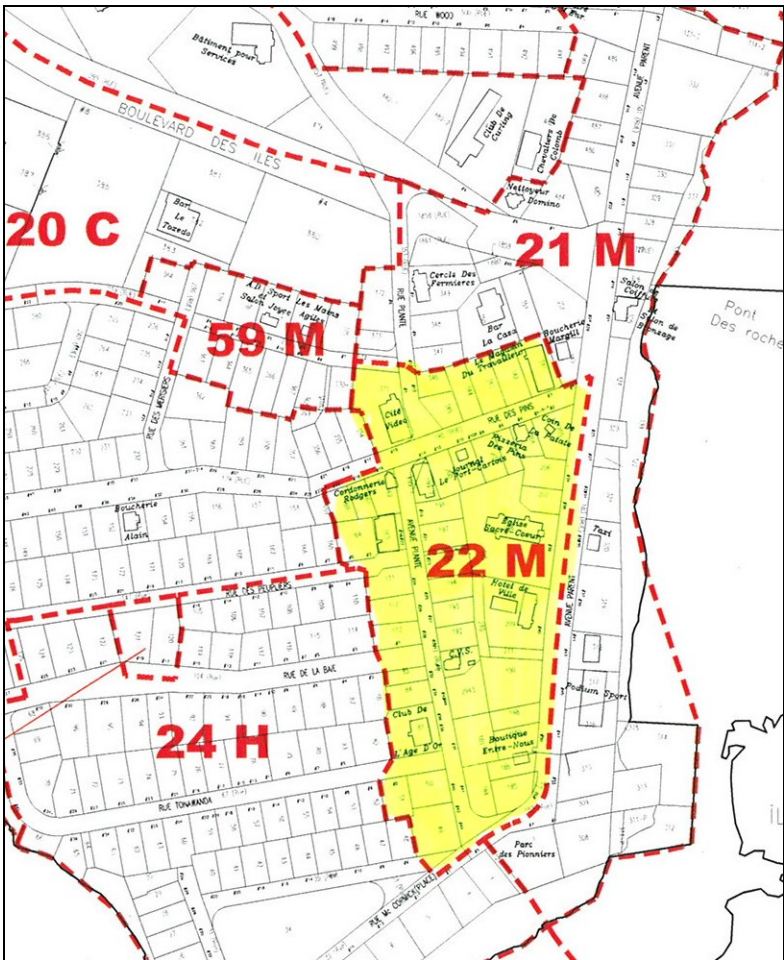
Zone 21-M



 Secteur concerné

ANNEXE J

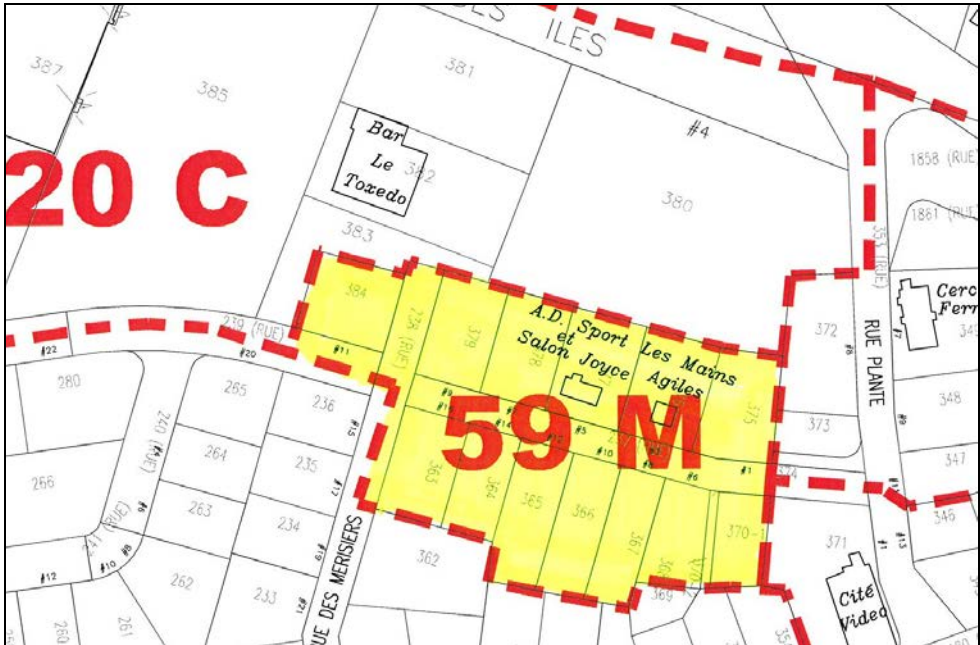
Zone 22-M



 Secteur concerné

ANNEXE K

Zone 59-M



 Secteur concerné