

DÉFINITIONS

Bâtiment : Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastré formant une propriété distincte.

Bâtiment résidentiel : Bâtiment qui abrite un usage résidentiel.

Bâtiment mixte : Bâtiment qui abrite un usage mixte.

Immeuble : Désigne les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent.

Logement : Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements sanitaires et d'installations pour la préparation des repas.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux provinciaux et les règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
Télécopieur : 418 964-3249
urbanisme@ville.sept-iles.qc.ca
www.ville.sept-iles.qc.ca



Programme d'aide financière favorisant la revitalisation du centre-ville traditionnel



Règlement n° 2019-420

OBJECTIFS DU PROGRAMME

La Ville de Sept-Îles a fait l'adoption d'un programme d'aide ayant pour but de favoriser les projets de rénovation ou de construction d'immeubles et ainsi revitaliser le centre-ville traditionnel.

L'aide financière, accordée en vertu du présent programme, consiste en un crédit de taxes foncières sur trois (3) années à taux régressif versé au propriétaire de l'immeuble pour compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse d'évaluation de l'immeuble suite à l'exécution de travaux de construction ou de rénovation.

NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

Par le présent programme, la Ville accorde, aux propriétaires admissibles, un crédit de taxes foncières qui a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux (plus-value).

L'aide accordée en vertu du présent programme, soit le montant du crédit de taxes foncières, est calculée par période de 365 jours de la façon suivante :

1 ^{ère} année :	100 %
2 ^e année :	75 %
3 ^e année :	50 %

Ces montants sont calculés sur les taxes foncières dues sur la plus-value.

Sont exclues du présent programme d'aide toutes les taxes et/ou compensations calculées sur une autre base que la valeur foncière.

DISPOSITIONS DIVERSES

Transfert de propriété : En cas de vente d'un immeuble visé par le présent règlement, l'aide financière, soit le droit au crédit de taxes foncières, est transférée à l'acquéreur subséquent.

Paiement des taxes : Pour bénéficier de l'aide financière prévue par le présent règlement pour l'un ou l'autre des exercices financiers visés, le propriétaire doit avoir acquitté toutes taxes, compensations ou autres créances imposées et dues en regard de l'immeuble visé, y compris les intérêts.

Avis d'infraction ou non-conformité : Advenant le cas où l'immeuble visé par la demande d'aide financière fasse l'objet d'un avis d'infraction ou d'un avis de non-conformité à la réglementation municipale au moment du dépôt de la demande, le crédit de taxes foncières ne sera versé qu'au moment où cet avis ou cette non-conformité aura été corrigé à la satisfaction de la Ville.

Demande d'aide fautive, incomplète ou inexacte : Advenant qu'il soit porté à la connaissance de la Ville un fait rendant fautive, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire, ladite demande sera considérée comme nulle et sans effet. Dans un tel cas, le propriétaire devra rembourser l'aide financière déjà versée.

Contestation de l'évaluation foncière : En cas de contestation de l'évaluation foncière de l'immeuble visé par le présent programme d'aide, le crédit de taxes foncières ne sera versé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Fin du programme : Le programme d'aide financière instauré par le présent règlement prendra fin le 31 décembre 2021.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE D'AIDE

1 Formulaire : Tout propriétaire désirant obtenir une aide financière pour la réalisation de travaux, dans le cadre du présent programme, doit présenter une demande à cet effet au Service de l'urbanisme en remplissant le formulaire prévu à cette fin au même moment que la demande de permis.

2 Inspection préalable : Avant l'émission du permis et afin de juger de l'admissibilité de la demande d'aide, une inspection sera réalisée par le Service de l'urbanisme.

3 Vérification de l'admissibilité : L'employé mandaté procède ensuite à la vérification de l'admissibilité de la demande et en avise le demandeur.

4 Fin des travaux : Lorsque les travaux sont complétés, le demandeur doit aviser le Service de l'urbanisme afin qu'il soit procédé à une inspection finale des travaux.

5 Plus-value : Le certificat de l'évaluateur municipal, faisant état de la modification devant être apportée au rôle suite à la réalisation des travaux admissibles, établira la plus-value apportée à l'immeuble suite à la réalisation des travaux admissibles.

6 Calcul de l'aide financière : Sur réception du certificat de l'évaluateur, le Service des finances procédera au calcul de l'aide financière, soit du crédit de taxes applicable.

7 Versement de l'aide financière : Le crédit de taxes foncières accordé en vertu du présent programme est inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble pour lequel l'aide est accordée aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil pour le paiement des taxes municipales.

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

Personnes admissibles : Toute personne physique ou morale inscrite à titre de propriétaire au rôle d'évaluation foncière de la Ville.

Immeubles admissibles : Tout immeuble situé à l'intérieur du secteur identifié visé sauf les immeubles suivants :

- Immeubles appartenant à l'Office Municipal d'Habitation de Sept-Îles;
- Immeubles non-imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale;
- Immeuble ayant déjà fait l'objet d'une aide financière dans le cadre d'un autre programme adopté par la Ville pour les mêmes travaux.

Travaux admissibles : Les travaux pouvant faire l'objet d'une aide financière prévue par le présent programme sont établis en fonction de la catégorie du bâtiment visé et des travaux effectués. Les travaux admissibles sont les suivants :

- a) Travaux de rénovation** : tous travaux de rénovation (intérieure et extérieure) effectués sur un bâtiment existant autre que résidentiel ainsi que ceux effectués sur un bâtiment résidentiel de deux (2) logements et plus;
- b) Travaux de construction** : tous travaux de construction d'un bâtiment autre que résidentiel y compris les travaux d'agrandissement. Toutefois, les travaux de construction d'un bâtiment de quatre (4) logements et plus sont admissibles ainsi que les travaux de construction de bâtiments « mixtes ».

Valeur minimale des travaux : Pour pouvoir bénéficier de l'aide prévue au présent programme, les travaux admissibles effectués doivent avoir entraîné une plus-value de l'immeuble supérieure au moindre des deux (2) montants suivants :

- a) 10 % de la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation avant les travaux;**
- b) 50 000 \$**

AUTRES CONDITIONS

Permis : Les travaux admissibles ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat délivré par le Service de l'urbanisme, tel permis ayant été délivré après le 1^{er} janvier 2019, mais avant le 31 décembre 2021 et préalablement à l'exécution de ceux-ci.

Conséquemment, le fait d'avoir entrepris la réalisation de travaux, y compris des travaux de démolition, avant l'émission d'un permis par le Service de l'urbanisme rend ceux-ci automatiquement inadmissibles au présent programme.

Exécution des travaux : Les travaux décrits au permis doivent débuter dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis et doivent être substantiellement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission.

Conformité : Les travaux doivent avoir été réalisés en conformité avec le permis délivré et respecter la réglementation en vigueur et les lois applicables.

SECTEUR VISÉ

Le présent programme s'applique exclusivement au secteur correspondant au centre-ville traditionnel pour lequel un Programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) a été adopté en 2014.

Renseignements requis et inspection : Pour bénéficier de l'aide financière prévue par le présent règlement, le propriétaire d'un immeuble visé doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées. À cette même fin, le propriétaire doit également donner accès aux employés mandatés pour l'application du présent règlement à tout terrain ou toute construction.

DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme d'aide sera en vigueur pour les exercices financiers 2019, 2020 et 2021 et rétroagira au 1^{er} janvier 2019.

APPLICATION DU PROGRAMME

Le Service de l'urbanisme et le Service des finances sont responsables de l'administration et de l'application du présent programme d'aide. À ce titre, les employés mandatés par ces services pour l'application du programme peuvent requérir tous les renseignements nécessaires en vue de déterminer l'admissibilité d'un propriétaire au programme et peuvent faire les inspections requises à cette fin.

