

RÈGLEMENT N° 2013-280

RÈGLEMENT INSTITUANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FAVORISANT LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES LOCATIFS DE 50 LOGEMENTS ET PLUS

ATTENDU QUE la Ville de Sept-Îles vit depuis quelques années une crise du logement sur son territoire qui atteint actuellement un niveau inégalé en termes de disponibilités en raison, notamment, de la situation économique actuelle;

ATTENDU QUE la Ville de Sept-Îles s'est adressée à l'Assemblée nationale afin de se voir octroyer certains pouvoirs additionnels permettant la participation financière de la municipalité pour favoriser la construction de logements sur le territoire;

ATTENDU QUE le projet de loi n° 230 intitulé « *Loi concernant la Ville de Sept-Îles et la Ville de Fermont* » permet à la municipalité d'adopter un programme d'habitation pour aider à la construction de logements;

ATTENDU QUE le conseil souhaite instaurer un programme d'aide spécifique visant à encourager la construction d'immeubles de 50 logements et plus par le biais d'un crédit de taxes foncières sur une période de cinq (5) ans, l'enveloppe budgétaire totale consacrée à ce programme étant fixé à 1 000 000 \$;

ATTENDU QU'il y a lieu de fixer les conditions et modalités d'application d'un tel programme par l'adoption du présent règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été présenté par la conseillère Lorraine Dubuc-Johnson pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 27 mai 2013;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

OBJECTIFS DU PROGRAMME D'AIDE

2. De façon générale, la Ville de Sept-Îles décrète, par le présent règlement, l'adoption d'un programme d'aide ayant pour but de favoriser les projets de construction ou d'agrandissement d'immeubles locatifs sur une partie du territoire de la municipalité, les projets visés étant ceux créant 50 nouveaux logements et plus.
3. L'aide financière accordée en vertu du présent programme consiste en un crédit de taxes foncières versé au propriétaire de l'immeuble sur cinq (5) années à taux régressif pour compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse d'évaluation de l'immeuble suite aux travaux de construction ou d'agrandissement.

DURÉE DU PROGRAMME D'AIDE

4. Le présent programme d'aide restera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015 bien que ses avantages puissent s'échelonner jusqu'au 31 décembre 2020. L'enveloppe budgétaire totale maximale consacrée au présent programme d'aide est fixé à 1 000 000 \$.

SECTEUR VISÉ

5. Le présent règlement s'applique exclusivement au secteur correspondant au centre-ville de la municipalité tel que démontré au plan n° 3346 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

CONDITIONS D'ADMISIBILITÉ AU PROGRAMME D'AIDE

6. Sont visés par le présent programme, les projets de construction d'immeubles locatifs de cinquante (50) logements ou plus, y compris les projets d'agrandissement dont le nombre de nouveaux logements construits est égal ou supérieur à cinquante (50).
7. Pour être admissible à l'aide financière accordée en vertu du présent programme, les travaux de construction ou d'agrandissement doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction émis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur, lequel permis doit avoir été délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement.
8. 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 vingt-quatre (24) mois de la date d'émission.
9. Les travaux de construction ou d'agrandissement doivent avoir été réalisés en conformité avec le permis émis et respecter la réglementation en vigueur.
10. La période d'admissibilité au programme prendra fin le 31 décembre 2015 ou antérieurement lorsque l'enveloppe budgétaire totale maximale consacrée par le conseil municipal au présent programme sera épuisée.
11. Les projets de construction admissibles au présent programme d'aide ne peuvent bénéficier d'un autre programme d'aide municipal, notamment celui édicté en vertu du règlement n° 2011-186 « *Règlement instituant un programme d'habitation favorisant la construction d'immeubles locatifs de 4 logements et plus (phase 1)* »

AIDE ACCORDÉE – CRÉDIT DE TAXES

12. 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).
13. Si l'immeuble construit ou agrandi visé par le présent programme d'aide possède une mixité d'usage (commercial et résidentiel) seule la plus-value résidentielle sera compensée et le crédit de taxes sera calculé uniquement sur le taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus
14. Sont exclues du présent programme d'aide toutes les taxes calculées sur une autre base que la valeur foncière.
15. L'aide accordée en vertu du présent programme, soit le montant du crédit de taxes foncières est calculé par période de 365 jours de la façon suivante :
 - a. 1^{ère} année : 100% des taxes foncières dues sur la plus-value
 - b. 2^{ième} année : 100% des taxes foncières dues sur la plus-value
 - c. 3^{ième} année : 100% des taxes foncières dues sur la plus-value
 - d. 4^{ième} année : 50% des taxes foncières dues sur la plus-value

Règlement n° 2013-280 (suite)

- e. 5^{ième} année : 50% des taxes foncières dues sur la plus-value
16. Nonobstant ce qui précède, le montant maximal du crédit de taxe accordé à un projet en vertu du présent programme est soumis à un plafond maximum de 6 000 \$ par nouveau logement ainsi créé.
 17. 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 accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.
 18. Le crédit de taxes foncières accordé en vertu du présent règlement est inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble pour lequel l'aide est accordé aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil pour le paiement des taxes municipales.
 19. S'il existe des arrérages de taxes ou autres créances municipales sur l'immeuble visé par le présent programme d'aide, le crédit de taxes sera différé, sans porter intérêt, jusqu'au paiement de ces arrérages.

DEMANDE D'AIDE

20. Tout propriétaire admissible désirant se prévaloir de l'aide accordée en vertu du présent programme doit remplir le formulaire prévu à cet effet et fournir tous les documents exigés suivant les modalités indiquées sur ledit formulaire.
21. Le formulaire de demande d'aide contient les informations suivantes :
 - a) le nom et l'adresse du propriétaire;
 - b) l'adresse de l'immeuble locatif;
 - c) le nombre de logements construits;
 - d) le numéro du permis de construction;
 - e) le numéro du certificat d'autorisation.

EXCLUSIONS AU PROGRAMME

22. Les projets de construction ou d'agrandissement d'immeubles en copropriété divise (condominiums) établis conformément aux dispositions des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* sont spécifiquement exclus de l'application du présent programme d'aide.
23. Si l'immeuble locatif qui a fait l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent programme d'habitation, est converti en copropriété divise (condominiums) avant l'expiration d'un délai minimal de cinq (5) ans de la date du dernier crédit de taxes versé, le propriétaire qui a procédé à la conversion ou les propriétaires subséquents seront tenus de rembourser à la Ville la totalité de l'aide ainsi versée.

DISPOSITIONS DIVERSES

24. En cas de vente d'un immeuble visé par le présent règlement, l'aide versée soit le droit au crédit de taxes foncières est transféré à l'acquéreur subséquent.
25. Les sommes dues à la municipalité en raison du remboursement de l'aide versée suite à une conversion de l'immeuble locatif, tel que prévu à l'article 23 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*.

ENTRÉE EN VIGUEUR

26. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 27 mai 2013
- **ADOPTÉ PAR LE CONSEIL** le 25 juin 2013
- **PUBLICATION D'UN AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 3 juillet 2013
- **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT** le 3 juillet 2013

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière



NOM DU PROJET:
**VILLE DE SEPT-ÎLES
SECTEUR ADMISSIBLE
MULTI-LOGEMENT**

NOM DU FEUILLET:
**PROGRAMME DE SUBVENTION
(CRÉDIT DE TAXES)
PLAN**

DESINÉ PAR : MATHIEU GINGRAS

DESINÉ PAR : MATHIEU GINGRAS

VÉRIFIÉ PAR : NICOLAS BLACKBURN

CONCEPTEUR : MATHIEU GINGRAS

VÉRIFIÉ PAR : NICOLAS BLACKBURN

APPROUVÉ PAR : MICHEL TARDIF

DATE : 2012-11-27

ÉCHELLE : HOR. 1:20000 VERT. AUCUNE

RÈGLEMENT No. :

CONTRAT No. :

PLAN No. : **3346**