

RÈGLEMENT N^o : 07-2021

**POUR ADOPTER UN PROGRAMME DE REVITALISATION
EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE
MULTIFAMILIALE DANS LA ZONE R-e 137 ET D'ACCORDER À
CETTE FIN UN CRÉDIT DE TAXES AYANT POUR OBJET
DE COMPENSER L'AUGMENTATION DE TAXES FONCIÈRES
POUVANT EN RÉSULTER (2021)**

ATTENDU les dispositions de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c. A-19.1 ;

ATTENDU que le Conseil municipal de la Ville de Thurso a adopté le règlement numéro 06-2021 pour promouvoir la construction d'immeubles multifamiliaux afin de favoriser le développement résidentiel de forte densité dans son périmètre urbain, en lien avec son plan d'urbanisme, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC et les orientations gouvernementales à cet effet ;

ATTENDU qu'il apparaît opportun au conseil municipal d'effectuer une modification au *Règlement numéro 06-2021 pour adopter un programme de revitalisation en vue de favoriser la construction domiciliaire multifamiliale dans la zone R-e 137 et d'accorder à cette fin un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant en résulter (2021)* par l'adoption d'un nouveau règlement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été préalablement donné lors d'une séance du conseil tenue le 14 juin 2021 ;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé lors d'une séance du conseil tenue le 14 juin 2021 ;

ATTENDU qu'avant l'adoption du présent règlement, mention a été faite de l'objet de celui-ci, de sa portée, de son coût et, s'il y a lieu, du mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 - ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement numéro 06-2021 pour adopter un programme de revitalisation en vue de favoriser la construction domiciliaire multifamiliale dans la zone R-e 137 et d'accorder à cette fin un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant en résulter (2021)*.

ARTICLE 3 – INTERPRÉTATION

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur sont assignés dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Construction domiciliaire multifamiliale : tout bâtiment érigé et utilisé à des fins domiciliaires de type multifamilial, comportant au moins cinquante unités de logement.

Propriétaire : personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité lors de l'octroi des subventions de taxes foncières.

Taxes foncières: toute taxe foncière, générale ou spéciale, correspondante au taux de base déterminé pour la catégorie résiduelle imposée à une unité d'évaluation à l'exception des taxes d'améliorations locales et des taxes de services.

Travaux complétés : état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation foncière en raison desdits travaux suivant les critères de la Loi sur la fiscalité municipale.

ARTICLE 4 – PROGRAMME DE REVITALISATION (Construction domiciliaire multifamiliale)

Le Conseil de la Ville de Thurso adopte le programme de revitalisation en vue de favoriser la construction domiciliaire multifamiliale ci-avant défini, déterminant le montant et les conditions d'octroi de crédits de taxes foncières ainsi que les modalités d'application du présent programme.

4.1 Le présent programme vise à favoriser la construction d'unités de logements de type multifamilial et, en conséquence, sont admissibles les habitations rencontrant toutes les exigences suivantes :

- que la construction domiciliaire multifamiliale soit érigée ou située sur un lot compris dans la zone R-e-137 du règlement de zonage de la Ville de Thurso (12-2008) tel que prévu au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "A";
- qu'un permis de construction ait été émis par la Ville au cours de l'année 2021 pour une construction domiciliaire multifamiliale d'un minimum de cinquante (50) unités de logement ;
- que la construction domiciliaire multifamiliale soit érigée sur un lot vacant ;
- que les travaux soient complétés et la construction domiciliaire multifamiliale soit habitable dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis de construction ;
- que l'augmentation de la valeur de l'immeuble une fois le bâtiment construit représente un écart minimal de 12 000 000 \$ entre la valeur au rôle d'évaluation avant l'érection de la construction et la valeur de l'immeuble après les travaux complétés ;
- que toute taxe municipale, tout arrérage de taxes municipales, taxes foncières ou non-foncières, ou redevances municipales aient été préalablement acquittés.

Exclusion (Construction domiciliaire multifamiliale)

4.2 N'est pas admissible au crédit de taxes décrété par le présent règlement, une construction domiciliaire multifamiliale érigée par un organisme gouvernemental ou en vertu d'un programme d'aide aux logements à prix modiques ou autre programme similaire ou qui a fait l'objet autrement de toute aide de la part d'un gouvernement et/ou de ses ministères destinée à réduire les taxes foncières.

Subventions/Crédits de taxes (Construction domiciliaire multifamiliale)

4.3 Tout propriétaire d'une construction domiciliaire multifamiliale admissible bénéficie d'un crédit de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble concerné après la fin des travaux, déterminée et répartie de la façon suivante:

- Maximum annuel de crédit de taxes de 150 000 \$;
- Maximum total de crédit de taxes par projet de 300 000 \$;

Dates d'octroi des subventions/crédits de taxes (Construction domiciliaire multifamiliale)

4.4 Pour l'année au cours de laquelle la construction domiciliaire multifamiliale est devenue habitable, l'octroi du crédit de taxes à un propriétaire en vertu du présent règlement est effectué dans les soixante (60) jours de l'inscription dudit immeuble au rôle d'évaluation foncière.

Pour chacune des années financières subséquentes, l'octroi du crédit de taxes est effectué lors de l'émission des comptes de taxes.

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à un bâtiment pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes est contestée, le crédit de taxes n'est appliqué, avec réajustement s'il y a lieu, qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 5 – DÉFAUTS

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- 5.1 Le propriétaire fait faillite, devient insolvable ou est mis sous séquestre.
- 5.2 Le propriétaire cesse de faire affaire.
- 5.3 Le propriétaire a présenté des renseignements trompeurs à la Ville.
- 5.4 Durant la période d'octroi du crédit de taxes, le propriétaire contrevient à une disposition de la réglementation municipale.

ARTICLE 6

Au cas de défaut, toute obligation de la Ville à accorder ou à continuer d'accorder un crédit de taxes est caduque.

ARTICLE 7

Tout crédit de taxes consenti en vertu du présent règlement n'est pas transférable et est annulé quant à la partie non déboursée par la Ville dès que l'acquéreur original cesse d'être propriétaire d'un immeuble déjà admis au programme. Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes est transférable entre conjoint ou par succession en ligne directe.

ARTICLE 8 – DURÉE

Le présent règlement cessera d'avoir effet le 31 décembre 2024.

ARTICLE 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 12^e jour de juillet 2021.

(signé)
Benoit Lauzon, Maire

(signé)
Jasmin Gibeau, Sec.-trés. & Dir. gén.

ANNEXE A

