

RÈGLEMENT 1728-00-2016

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DES IMMEUBLES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

1)

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur et l'article apportant la modification. La date précise de l'entrée en vigueur du règlement modificateur est indiquée ci-dessus. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

ATTENDU qu'en vertu des articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le Conseil municipal de la Ville de Beloeil peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

ATTENDU qu'un tel programme doit notamment déterminer la nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordée;

ATTENDU que par ce programme, la Ville de Beloeil souhaite créer un incitatif pour les entreprises de nature industrielle et commerciale sur son territoire afin de stimuler les investissements privés et diversifier son activité économique;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 12 décembre 2016;

ATTENDU qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours (2) juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Article 1. Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. Le présent règlement a pour but d'établir un programme de revitalisation sous forme de crédit de taxes s'appliquant à la construction, à la reconstruction et à la rénovation des bâtiments de nature industrielle ou commerciale situés à l'intérieur du territoire défini à l'article 6.

Article 3. Le Service des finances est chargé de l'application du présent règlement.

Chapitre 2 - ADMISSIBILITÉ

Section I - Travaux visés

Article 4. Toute personne qui, propriétaire d'un immeuble situé à l'intérieur du territoire défini à l'article 6, réalise ou fait réaliser les travaux suivants a droit à un crédit de taxes :

§1. Construction, sur un immeuble vacant, d'un nouveau bâtiment principal, destiné exclusivement à des fins industrielles ou commerciales, avec ou sans bâtiment accessoire, d'un montant minimal de 1 000 000 \$ apparaissant au rôle en vigueur à la fin des travaux.

OU

§2. Reconstruction d'un bâtiment principal existant, destiné exclusivement à des fins industrielles ou commerciales, avec ou sans bâtiment accessoire, ajoutant, à la valeur du bâtiment apparaissant au rôle en vigueur à la fin des travaux, un montant minimal de 1 000 000 \$.

OU

§3. Rénovation, agrandissement, transformation ou modification d'un bâtiment principal existant, destiné à des fins industrielles ou commerciales, avec ou sans bâtiment accessoire, ajoutant, à la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation en vigueur à la fin des travaux, un montant minimal de 1 000 000 \$.

Ce crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe foncière générale imposée à la catégorie des immeubles industriels ou non résidentiels en vertu d'un règlement adopté par le Conseil de la Ville. Il ne comprend pas les tarifs, les compensations pour les services ainsi que les taxes d'améliorations locales et toutes autres taxes spéciales, le cas échéant.

Section II - Conditions

Article 5. Pour être admissible au présent programme et le demeurer, les conditions suivantes devront être dûment respectées :

§1. Émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation délivré par le service de la Planification et du développement du territoire préalablement à l'exécution des travaux;

§2. Exécution des travaux par un entrepreneur détenant une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;

§3. Conformité des travaux au permis émis, à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur de même qu'à toute autre législation provinciale ou fédérale applicable;

§4. Réalisation des travaux à l'intérieur des délais prescrits au permis et à la réglementation municipale;

§5. Ne devoir, à l'égard de l'immeuble visé, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ou d'intérêts, la survenance d'un de ces événements constituant une fin de non-recevoir de la demande ou la fin du droit de tout crédit de taxes, non encore versé ou accordé pour cet immeuble;

§6. Augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation suivant les dispositions de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Section III - Secteur concerné

- Article 6.** Le présent programme s'applique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré au plan joint au présent règlement comme annexe A.

Chapitre 3 - MODALITÉS D'APPLICATION

Section I - Calcul et versement du crédit

- Article 7.** Le crédit de taxes prévu à l'article 4 du présent règlement s'établit comme suit :

En ce qui concerne les immeubles industriels, le crédit est égal, pour une période de 36 mois à compter de la date définitive inscrite au certificat d'évaluation, à la plus-value d'évaluation foncière générée par les travaux visés.

En ce qui concerne les immeubles commerciaux, le crédit est égal, pour une période de 12 mois à compter de la date définitive inscrite au certificat d'évaluation, à la plus-value d'évaluation foncière générée par les travaux visés.

Le certificat d'évaluation de l'immeuble émis par l'évaluateur servira à établir la valeur admissible et le crédit ainsi que la date de fin des travaux.

- Article 8.** Le crédit de taxes est appliqué par la trésorière sur le montant des taxes foncières générées par la différence entre l'évaluation foncière avant et après les travaux. Dans le calcul du crédit de taxe, la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble ne comprend pas la valeur du terrain.

- Article 9.** Ce crédit est applicable aux mêmes échéances que le compte de taxes supplémentaire occasionné par la réalisation desdits travaux.

- Article 10.** L'émission, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux visés au présent règlement tient lieu d'inscription au programme.

- Article 11.** Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit n'est accordé qu'au moment où une décision est rendue sur la contestation.

- Article 12.** Advenant le cas où le crédit de taxes a été accordé par suite d'une fausse déclaration ou d'informations incomplètes ou inexactes conduisant à verser au propriétaire des sommes auxquelles il n'a pas droit, ce dernier doit rembourser à la Ville la totalité du montant reçu en crédit de taxes

Section II - Exclusions

- Article 13.** Sont exclus de l'application du présent règlement :

§7. Les immeubles dont la propriété est au gouvernement fédéral, provincial ou de toute autre organisme public ou parapublic;

§8. Les immeubles dont les taxes sont assumées par le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires ou une société d'état;

§9. Les immeubles dont l'activité principale est de nature résidentielle ou institutionnelle au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur à la Ville de Beloeil.

Dans le cas où la nature de l'activité est mixte, seule la partie de l'immeuble où sont exercées les activités industrielles ou commerciales est visée par le présent règlement.

§10. Les immeubles dont le bâtiment principal a été sinistré, en tout ou en partie, à la suite d'un cas fortuit, tels qu'une inondation et un incendie.

Article 14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 23 janvier 2017

DIANE LAVOIE
Présidente d'assemblée et mairesse

ALEXANDRE DOUCET-MCDONALD, avocat
Greffier

ANNEXE A
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

