

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

Canada

Province de Québec

M.R.C. d'Argenteuil

Ville de Brownsburg-Chatham

<p>RÈGLEMENT NUMÉRO 283-2020 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS DÉTERMINÉS DE LA VILLE, INCLUANT UNE MESURE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES</p>
--

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 5^e jour du mois de mai 2020 à 19 h par conférence téléphonique, comme le permet l'arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020, à laquelle sont présents : madame la conseillère Sylvie Décosse et messieurs les conseillers Antoine Laurin, Kévin Maurice, André Junior Florestal, Stephen Rowland et Gilles Galarneau, formant quorum sous la présidence de la Mairesse, madame Catherine Trickey.

Sont également présents :

M^e Hervé Rivet, directeur général;

Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique;

ATTENDU QUE la Ville de Brownsburg-Chatham désire revitaliser certains secteurs de son territoire en favorisant la construction et la rénovation résidentielle;

ATTENDU QUE selon l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville peut adopter un programme de revitalisation à l'égard de secteurs qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lesquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

ATTENDU QUE le programme détermine, le cas échéant:

1^o les personnes ou les catégories de personnes susceptibles de bénéficier de son application;

2^o les immeubles ou les catégories d'immeubles qui peuvent en faire l'objet;

3^o la nature des activités visées;

4^o la nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordée, de même que la durée de cette aide, laquelle ne peut excéder cinq ans;

5^o les conditions et les modalités relatives à son application.

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné par monsieur le conseiller Kevin Maurice à la séance ordinaire tenue le 7 avril 2020 et qu'un projet de règlement a été présenté à cette même date;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent, conformément à la loi, avoir reçu une copie du projet de règlement au plus tard 72 heures avant la présente séance;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ATTENDU QUE des copies du projet de règlement étaient disponibles pour consultation;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Galameau et il est résolu :

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM ADOPTE LE RÈGLEMENT SUIVANT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 283-2020 et s'intitule « Règlement établissant un programme de revitalisation à l'égard de secteurs déterminés de la Ville, incluant une mesure sous forme de crédit de taxes ».

ARTICLE 3 DÉFINITIONS

Dans ce règlement, on entend par :

« bénéficiaire »	toute personne déclarée admissible au Programme;
« certificat de l'évaluateur »	le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 ^e de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale;
« évaluateur »	le Service d'évaluation foncière de la MRC d'Argenteuil;
« exercice financier »	une année civile, soit du 1 ^{er} janvier au 31 décembre;
« Programme »	le programme de revitalisation établi par le présent règlement;
« requête »	la requête de crédit de taxes présentée conformément au présent règlement;
« taxe foncière »	la taxe foncière générale (taxe résiduelle) imposée par la Ville. Sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, la taxe générale sur la dette à l'ensemble, la taxe sur les immeubles agricoles, la taxe sur les immeubles non résidentiels, la taxe sur les immeubles industriels, les compensations pour services municipaux, les droits de mutation immobilière et autres taxes, compensations ou tarifications;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

« valeur » une valeur inscrite au rôle d'évaluation selon les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale;

« Ville » la Ville de Brownsburg-Chatham.

ARTICLE 4 OBJET

La Ville établit un programme afin de stimuler la revitalisation et le dynamisme économique à l'égard de certains secteurs et de favoriser certains travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation de certains bâtiments sis sur les immeubles situés à l'intérieur du territoire d'application.

Dans le cadre de ce Programme, la Ville accorde un crédit de taxes foncières à une personne admissible qui est propriétaire d'un immeuble situé à l'intérieur du territoire d'application et qui comprend un bâtiment admissible ayant fait l'objet de travaux admissibles.

Le Programme a pour but de compenser, dans les proportions établies par le présent règlement, l'augmentation du montant des taxes foncières payable à l'égard d'un immeuble, lorsque cette augmentation résulte de travaux admissibles.

ARTICLE 5 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le territoire d'application du Programme est constitué des secteurs identifiés à l'annexe.

ARTICLE 6 PERSONNE ADMISSIBLE

Est une personne admissible au Programme toute personne qui est propriétaire d'un immeuble sur lequel est situé un bâtiment admissible et qui respecte les conditions suivantes :

1. elle doit, à l'égard du bâtiment admissible, effectuer ou avoir effectué des travaux admissibles;
2. elle ne doit pas être un ministère ou un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
3. elle ne doit pas faire l'objet d'une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou à la Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies;
4. elle ne doit pas bénéficier d'une aide financière gouvernementale pour l'accomplissement des travaux.

ARTICLE 7 BÂTIMENT ADMISSIBLE

Est un bâtiment admissible au Programme tout bâtiment situé sur un immeuble sis à l'intérieur du territoire d'application et qui respecte les conditions suivantes :

1. il s'agit d'un bâtiment principal de l'une des catégories prévues à l'article 9;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

2. l'usage principal qui y est exercé qui y sera exercé, à la suite des travaux admissibles, en est un du « Groupe d'usage habitation (H) »;
3. l'usage exercé sur l'immeuble ou qui y sera exercé après les travaux doit être conforme aux dispositions de la réglementation de la Ville en matière d'urbanisme;
4. il n'est pas situé sur un immeuble non imposable en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale;
5. aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus à l'égard de l'immeuble sur lequel il est situé.

ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES

Sont des travaux admissibles les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment admissible qui respectent les conditions suivantes :

- 1 - ils ont débuté après que la Ville ait jugé conforme et accepté la requête présentée conformément à la procédure de requête;
- 2 - ils doivent avoir été complétés dans les délais prescrits par les permis ou les certificats;
- 3 - une inspection et, dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement, une analyse du certificat de localisation fourni par le propriétaire permettent de confirmer leur conformité au regard des permis et certificats délivrés par la Ville;
- 4 - ils sont conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable;
- 5 - ils correspondent aux critères prévus à l'article 9;
- 6 - ils justifient une augmentation minimale de la valeur qui est indiquée à l'article 9;
- 7 - ils ne sont pas visés par d'autres programmes de crédit de taxes de la Ville;
- 8 - ils ne font pas l'objet d'une aide financière de la part d'un gouvernement;
- 9 - ils ne sont pas effectués sur un immeuble faisant l'objet d'une réserve pour fins publiques suivant la Loi sur l'expropriation.

ARTICLE 9 MODALITÉS DU CRÉDIT DE TAXES

1. Pour les bâtiments comprenant un (1) ou deux (2) logements

Les travaux admissibles doivent justifier une augmentation d'au moins 25 000 \$ de la valeur de l'immeuble.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

Pour la présente catégorie de bâtiment, sont des travaux admissibles :

- la construction d'un bâtiment neuf sur un terrain vacant;
- la démolition complète d'un bâtiment et son remplacement par un bâtiment neuf;
- l'implantation d'un bâtiment fabriqué en usine sur un terrain vacant;
- l'agrandissement du bâtiment;
- la rénovation extérieure du bâtiment.

La durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est d'un (1) an à compter de la date d'entrée en vigueur des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles et correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, sans toutefois excéder 2 500 \$.

2. Pour les bâtiments comprenant trois (3), quatre (4) ou cinq (5) logements

Les travaux admissibles doivent justifier une augmentation d'au moins 25 000 \$ de la valeur de l'immeuble.

Pour la présente catégorie de bâtiment, sont des travaux admissibles :

- la construction d'un bâtiment neuf sur un terrain vacant;
- la démolition complète d'un bâtiment et son remplacement par un bâtiment neuf;
- l'implantation d'un bâtiment fabriqué en usine sur un terrain vacant;
- l'agrandissement du bâtiment;
- la rénovation extérieure du bâtiment;
- la rénovation intérieure du bâtiment.

La durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de trois (3) ans à compter de la date d'entrée en vigueur des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles et correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, sans toutefois excéder 2 500 \$ par année.

3. Pour les bâtiments comprenant six (6) logements ou plus

Les travaux admissibles doivent justifier une augmentation d'au moins 25 000 \$ de la valeur de l'immeuble.

Pour la présente catégorie de bâtiment, sont des travaux admissibles :

- la construction d'un bâtiment neuf sur un terrain vacant;
- la démolition complète d'un bâtiment et son remplacement par un bâtiment neuf;
- l'implantation d'un bâtiment fabriqué en usine sur un terrain vacant;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

- l'agrandissement du bâtiment;
- la rénovation extérieure du bâtiment;
- la rénovation intérieure du bâtiment.

La durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de trois (3) ans à compter de la date d'entrée en vigueur des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles et correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, sans toutefois excéder 7 500 \$ par année.

ARTICLE 10 PROCÉDURE DE REQUÊTE

Toute personne qui désire être déclarée admissible au Programme doit, à cette fin, présenter à la Ville une requête dans la forme prescrite au formulaire que la Ville fournit.

Cette requête doit être accompagnée :

- 1) de tout plan et devis, permis ou certificat pertinent délivré par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
- 2) de tout autre document pertinent exigé par la Ville.

ARTICLE 11 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Dans les 10 jours de la survenance de l'évènement, le requérant doit informer par écrit la Ville :

1. de tout changement dans les informations transmises dans la requête;
2. de tout changement dans les documents remis;
3. de tout changement dans les usages exercés dans l'immeuble;
4. de toute cessation d'un usage;
5. que les travaux sont complétés.

ARTICLE 12 ANALYSE

Si la requête est incomplète, la Ville en suspend l'étude jusqu'à ce qu'elle soit complète et en informe, en conséquence, le requérant.

La Ville déclare au requérant son admissibilité au Programme, pourvu que toutes les conditions d'admissibilité soient remplies.

L'acceptation d'une requête est toujours conditionnelle à ce qu'elle soit et demeure conforme au présent règlement.

L'ordre de traitement des requêtes est établi en fonction de la date de leur réception si elles sont complètes ou, à défaut, à la date où elles ont été complétées.

ARTICLE 13 AUTORISATION

Lorsque le requérant a informé la Ville que les travaux sont complétés, celle-ci s'assure que le requérant n'est pas en défaut de :

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

1. respecter le présent règlement;
2. payer une somme due à la Ville à titre de taxes, de tarifs municipaux ou de droits sur les mutations immobilières;
3. rendre des travaux conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable;
4. de maintenir les travaux conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable.

Lorsque le requérant est en défaut de se conformer à l'une ou l'autre de ces conditions, la Ville lui fait parvenir un avis écrit l'informant de son défaut.

ARTICLE 14 APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

La trésorière détermine le montant du crédit de taxes auquel le bénéficiaire a droit en fonction du certificat de modification produit par l'évaluateur et du taux annuel en vigueur. La trésorière est autorisée à appliquer le crédit de taxes correspondant au bénéficiaire.

Le crédit de taxes est applicable à compter de l'exercice financier au cours duquel survient la hausse de la taxe foncière découlant des travaux admissibles. Le montant de l'aide correspondant au crédit de taxes est d'abord appliqué sur le solde des taxes dues pour un exercice financier visé. Si toutes les taxes ont été acquittées, ce montant est plutôt versé par la trésorière.

Pour le premier exercice financier, le crédit de taxes est calculé proportionnellement au nombre de jours qui se sont écoulés depuis la date d'entrée en vigueur des modifications au rôle d'évaluation et, pour le dernier exercice financier, au nombre de jours qui se sont écoulés jusqu'à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur de ces modifications.

ARTICLE 15 VARIATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Au cours de la période de répartition d'un crédit de taxes, le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière ou d'une modification de celui-ci ne résultant pas des travaux admissibles n'a aucun effet sur le crédit de taxes.

ARTICLE 16 CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 17 DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme est d'une durée de cinq (5) ans. La période débute le 1^{er} juillet 2020 et se termine le 30 juin 2025.

Pour être considérée, une requête complète doit être présentée pendant la durée du Programme.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 18 IMMEUBLE ENDOMMAGÉ

La diminution de la valeur de l'immeuble qui résulte d'un incendie non attribuable au propriétaire ou d'un cas de force majeure suspend l'application du crédit de taxes pour une période ne pouvant excéder 3 ans à compter du premier jour du sinistre ou de l'évènement. Le bénéficiaire est déchu de son droit au crédit de taxes si aucun certificat de l'évaluateur n'a comme date d'entrée en vigueur une date incluse dans ce délai.

Le crédit de taxes pour la période où il n'a pas encore été appliqué pourra l'être à compter de la date d'entrée en vigueur du premier certificat de l'évaluateur suivant le certificat de l'évaluateur confirmant la diminution de la valeur de l'immeuble, pourvu que la valeur qui y est inscrite soit égale ou supérieure à celle inscrite au certificat de l'évaluateur après les travaux admissibles. À défaut, le bénéficiaire est déchu de son droit au crédit de taxes.

Le crédit de taxes ne varie pas si la valeur de l'immeuble est plus élevée que celle inscrite au certificat de l'évaluateur après les travaux admissibles.

ARTICLE 19 TRANSFERT DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes est transférable, dans le cas d'un changement de propriétaire de l'immeuble, pourvu que les conditions d'admissibilité soient remplies.

ARTICLE 20 INTERRUPTION DU CRÉDIT DE TAXES ET RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

Si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée, la Ville peut interrompre le crédit de taxes et réclamer au bénéficiaire le remboursement de l'aide accordée.

ARTICLE 21 FAUSSE DÉCLARATION

Tout changement dans les informations et les documents d'une requête qui n'est pas déclaré, toute fausse déclaration dans une requête et toute tentative de fraude ou fraude entraîne l'annulation de tout crédit de taxes prévu à ce règlement. Dans un tel cas, tout crédit de taxe appliqué par la trésorière doit être remboursé à la Ville avec intérêts au même taux que celui fixé par la Ville pour les arrérages de taxes municipales.

ARTICLE 22 INSPECTION

Le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville, ses représentants et les représentants de l'évaluateur sont autorisés à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble pour lequel une requête a été présentée afin de s'assurer de la tenue à jour du rôle d'évaluation, de l'état de l'immeuble, de la conformité de la requête à ce règlement, de la conformité des travaux à ce règlement, aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable.

Si le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par une requête s'oppose à l'inspection de l'immeuble, la requête du requérant est annulée et il est déchu de son droit d'obtenir le crédit de taxes demandé en vertu de ce règlement. Dans un tel cas, tout crédit de taxe doit être remboursé à la Ville avec intérêts au même taux que celui fixé par la Ville pour les arrérages de taxes municipales.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

Les inspections effectuées par les employés mentionnées au premier alinéa ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la qualité de la main d'œuvre, de la surveillance du chantier ni de la conformité des travaux exécutés.

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2020.

Catherine Trickey
Mairesse

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du
Service juridique

Avis de motion :	Le 7 avril 2020
Dépôt du projet :	Le 7 avril 2020
Adoption du règlement :	Le 5 mai 2020
Entrée en vigueur :	Le 8 mai 2020

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ANNEXE – RÈGLEMENT 283-2020



Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham



Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham



Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

Aux contribuables de la Ville de Brownsburg-Chatham,

Avis public est, par les présentes, donné que le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham, à une séance ordinaire tenue le 5^e jour du mois de mai 2020, au lieu ordinaire des séances, a adopté le Règlement numéro 283-2020 établissant un programme de revitalisation à l'égard de secteurs déterminés de la ville, incluant une mesure sous forme de crédit de taxes.

Ce règlement entrera donc en vigueur conformément à la *Loi*.

Les contribuables intéressés peuvent en prendre connaissance au bureau de l'Hôtel de Ville, situé au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, du lundi au jeudi entre 8 h et 12 h et de 13 h à 16h30 ainsi que le vendredi de 8 h à 13 h.

Donné à Brownsburg-Chatham, ce 8^e jour du mois de mai 2020.

M^e Pierre-Alain Bouchard,
Greffier et directeur du Service Juridique

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Entrée en vigueur - Règlement numéro : 283-2020

Je, soussigné, Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique certifie que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné en affichant une copie au bureau de la Ville situé au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, le 8^e jour du mois de mai 2020, et en le publiant le site Internet de la Ville de Brownsburg-Chatham, et ce, conformément au Règlement numéro 257-2018.

En foi de quoi je donne ce certificat, ce 8^e jour du mois de mai de l'an 2020.

Signé : _____
M^e Pierre-Alain Bouchard