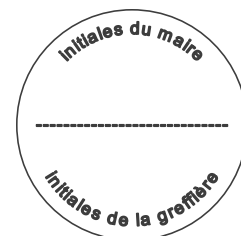


Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-867

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR LE CENTRE-VILLE**

À une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 11 décembre 2023 à 19 heures, à laquelle étaient présents le maire Monsieur Bernard Bigras-Denis, Mesdames les conseillère Guylaine Cyr-Desforges, Virginie Filiatrault, Aline Gravel, Messieurs les conseillers, Christian David, Hugo Lajoie et Gaétan Larose formant le Conseil municipal, sous la présidence du maire, ainsi que Monsieur Benoît Gravel, directeur général, Monsieur André Primeau, directeur général adjoint et directeur, Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire et Me Lynda-Ann Murray, directrice, Service des affaires juridiques et greffière de la Ville, le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge opportun de favoriser l'implantation, la construction, la reconstruction, la rénovation, la transformation et l'agrandissement de bâtiments afin de revitaliser le centre-ville;

CONSIDÉRANT que la majorité des bâtiments du centre-ville ont été construits depuis au moins 20 ans;

CONSIDÉRANT que l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet notamment de créer un programme afin d'accorder un crédit de taxes pour une période maximale de 10 ans;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal considère qu'un tel programme aura pour effet de stimuler la construction et la rénovation dans le centre-ville;

CONSIDÉRANT la modification apportée au projet du règlement datée du 22 novembre 2023;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 4 décembre 2023 et le dépôt lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil municipal soixante-douze (72) heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public dès le début de la séance d'adoption du présent règlement;

En conséquence; il est :

Proposé par Monsieur le conseiller Gaétan Larose
appuyé par Madame la conseillère Guylaine Cyr-Desforges
et résolu

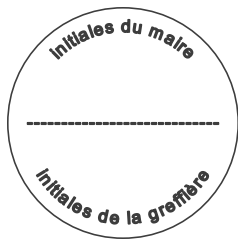
QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Interprétation

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



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Certificat : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7° de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);

Exercice financier : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;

Immeuble visé : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble sis sur le territoire de la Ville de Lachute, dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement;

Propriétaire : personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu par le présent règlement;

Taxes foncières : toutes taxes foncières générales ou spéciales à l'exception des taxes d'amélioration locales (taxes de secteur) et des taxes de services, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

Travaux : tous travaux ayant pour objet l'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment;

Travaux complétés : état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation en raison desdits travaux suivant les critères de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

Article 3 Objectifs du programme

Le programme de revitalisation sous forme de crédit de taxes a pour objectifs de :

- 1) Favoriser la construction de nouveaux bâtiments commerciaux et la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments commerciaux existants dans le centre-ville;
- 2) Réduire le nombre de bâtiments commerciaux vacants dans le centre-ville;
- 3) Redynamiser le secteur centre-ville;
- 4) Générer une croissance de la valeur foncière.

Article 4 Programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour une partie de la zone Cv

La Ville de Lachute décrète l'adoption d'un programme de crédit de taxes pour les immeubles situés dans le secteur centre-ville, tel que montré au plan du 22 février 2017, préparé par la Direction de l'urbanisme et faisant partie intégrante de ce règlement comme **Annexe A** et dont l'usage respecte l'article 6 du présent règlement.

Article 5 Personnes visées

Tout propriétaire d'un immeuble visé par le présent règlement.

Article 6 Nature des usages visés

Les immeubles qui abritent des usages conformes au règlement de zonage 2013-739 et ses amendements ou de tout autre règlement de zonage au même effet le modifiant ou le remplaçant, peuvent bénéficier du crédit de taxes.

**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**



Article 7 Conditions d'admissibilité

Toutes les conditions suivantes doivent être respectées pour qu'une aide sous forme de crédit de taxes soit accordée :

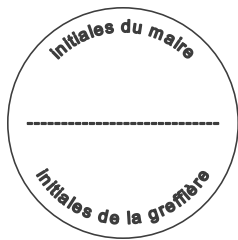
- 1) Les travaux inscrits à la demande sont ceux définis au présent règlement et ont été effectués sur un immeuble visé qui est situé dans la zone définie à l'article 4 et dont l'usage respecte l'article 6;
- 2) Les travaux inscrits à la demande doivent viser majoritairement un ou plusieurs des éléments suivants : murs extérieurs, toiture, fenêtres, fondations, système électrique, plomberie, sécurité incendie, charpente;
- 3) Les travaux inscrits à la demande ne doivent pas viser majoritairement le mobilier ou la décoration intérieure (revêtements de plancher, peinture etc.);
- 4) Les travaux doivent ajouter une valeur foncière minimale de 25 000 \$ au rôle d'évaluation de l'immeuble visé, par le dépôt d'un ou de plusieurs certificats, sur une période maximale de 120 mois consécutifs, entre le 1^{er} avril 2022 et le 31 mars 2032; cette hausse de valeur ne peut être obtenue totalement ou partiellement au moyen du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal;
- 5) Les travaux doivent viser au moins en partie des travaux en façade du bâtiment afin d'en améliorer l'apparence extérieure pour un montant minimum de 10 000 \$, à l'exception des bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation de la façade dans les 10 années précédant le dépôt d'une demande en vertu du présent règlement;
- 6) L'immeuble visé est exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités, n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci;
- 7) L'immeuble et les travaux doivent respecter les dispositions de l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction, PIIA et relatif aux permis et certificats) et du règlement municipal 90-363 concernant les rejets dans les réseaux d'égouts de la Ville et tout autre règlement au même effet le modifiant ou le remplaçant;
- 8) Les travaux doivent avoir été effectués dans le respect de toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux.

Article 8 Immeubles non admissibles

- 1) Un immeuble appartenant au gouvernement du Québec, au gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères ou organismes ou à une Société d'État;
- 2) Un immeuble qui, en vertu d'une loi applicable au Québec, est exempt en tout ou en partie de taxes foncières municipales ou qui est admissible à un remboursement de taxes foncières municipales;
- 3) Un immeuble abritant des usages bénéficiant de droits acquis.

Article 9 Crédit de taxes

- 9.1 Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire d'un immeuble visé à l'article 4 et qui respecte les conditions de l'article 7, un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse d'évaluation suite à la réalisation de travaux.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

La valeur d'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est la différence entre la valeur imposable de l'immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville avant le dépôt du ou des certificats prévu au paragraphe 4 de l'article 7 des présentes, et sa valeur imposable, telle qu'elle y est inscrite, immédiatement après la délivrance du certificat émis après la fin des travaux visés et qui permet au propriétaire de respecter cette même condition, comme suit :

- A) Le crédit de taxes est accordé pour une période de 60 mois complets consécutifs, le premier étant le mois de l'entrée en vigueur du certificat émis et déposé après la fin des travaux et qui permet au demandeur de respecter le paragraphe 4 de l'article 7;
- B) Pour chacun de ces mois, le montant du crédit de taxes est égal à un douzième de 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par le dépôt du ou des certificats répondant au paragraphe 4 de l'article 7 et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû.

L'alinéa ci-dessus s'applique pour les douze premiers mois au cours desquels l'immeuble devient admissible. Pour les années subséquentes, le crédit de taxes ne s'applique plus à 100 % de la différence, mais il s'applique dégressivement de la manière suivante : 80 % pour la deuxième année, 60 % pour la troisième année, 40 % pour la quatrième année et 20 % pour la cinquième année, le cas échéant.

- 9.2 L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toutes autres modification(s) du rôle que celle(s) résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ledit crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est partie de l'immeuble visé à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.
- 9.3 En cas de vente, cession ou transfert de propriété, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'immeuble déclaré admissible.

Article 10 Procédure d'octroi du crédit de taxes

- 1) Le propriétaire au rôle de l'unité d'évaluation doit remplir le formulaire « Demande d'aide sous forme de crédit de taxes », joint aux présentes comme **Annexe B** et le déposer au directeur général ou son représentant dûment autorisé dans les huit mois qui suivent l'émission du certificat ayant pour effet de permettre au demandeur de respecter le paragraphe 4 de l'article 7;
- 2) Le directeur de l'Urbanisme et le trésorier examinent la conformité aux règlements d'urbanisme des travaux effectués, de l'usage projeté et l'admissibilité de l'immeuble au crédit de taxes (au sens de l'article 7). Aux fins de cet examen, ils peuvent requérir du propriétaire de l'immeuble tout document pouvant servir à établir la conformité ou l'admissibilité au programme. Dans le cas où le propriétaire respecte l'ensemble des conditions, une confirmation écrite de l'octroi de l'aide sous forme de crédit de taxes lui est envoyée par le directeur général ou son représentant dûment autorisé.

Article 11 Modalités de versement du crédit de taxes

Le trésorier est autorisé à créditer annuellement au compte de taxes de l'immeuble déclaré admissible au crédit de taxes le montant prévu à l'article 9 sous réserve de l'acquittement de l'ensemble des sommes dues pour les taxes annuelles, mutations immobilières ou toute autre dette ou créance que le propriétaire de l'immeuble visé pourrait avoir envers la Ville, y incluant les intérêts accumulés et les pénalités.

Règlements de la VILLE DE LACHUTE



Dans le cas où des sommes sont dues par le propriétaire de l'immeuble admissible au crédit de taxes, le trésorier lui donne un avis écrit à cet effet et le propriétaire a 30 jours de la réception de l'avis pour remédier au défaut.

Article 12 Contestation de la valeur foncière

Lorsque la variation de valeur de l'immeuble est contestée suite au dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, le crédit est malgré tout appliqué sur la valeur au rôle. Lorsque la décision finale est rendue sur ladite contestation, le propriétaire inscrit au rôle d'évaluation rembourse la Ville dans les 30 jours de la facturation de toute portion de crédit de taxes qui aurait été appliquée en trop. Ledit compte porte intérêt et pénalité 30 jours après son émission.

Article 13 Défaits

13.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- 1) Le propriétaire de l'immeuble visé a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 2) Le propriétaire de l'immeuble fait faillite ou ses biens sont mis sous séquestre;
- 3) Le propriétaire transfère ses activités hors du territoire municipal sans reprise de celles-ci dans l'immeuble admissible par une autre partie ou cessation de tout usage admissible à l'aide au sens de l'article 6 pendant la période où le crédit de taxes est accordé;
- 4) Des arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités, et des créances ou réclamations de quelque nature envers la Ville sont échus et payables par le propriétaire et le propriétaire n'y a pas remédié dans le délai de 30 jours prévu à l'article 11 du présent règlement;
- 5) Le non-respect de toute entente entre la Ville et le propriétaire prise en vertu du règlement municipal 90-363 concernant les rejets dans les réseaux d'égouts de la Ville et tout autre règlement au même effet le modifiant ou le remplaçant.

13.2 En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent programme pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés mais non effectivement crédités. La Ville se réserve de plus le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

Article 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

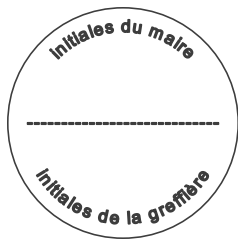
Original signé

Bernard Bigras-Denis
Maire

Original signé

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

Avis de motion :	4 décembre 2023
Dépôt du projet de règlement :	4 décembre 2023
Adoption du règlement :	11 décembre 2023
Entrée en vigueur :	15 décembre 2023



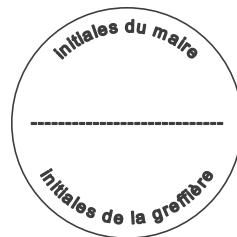
Règlements de la
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT 2023-867

ANNEXE A



Annexe A



RÈGLEMENT 2023-867

ANNEXE B

DEMANDE D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES

Demandeur : _____
Nom du signataire (s'il s'agit d'une personne morale, une copie de la résolution d'autorisation de signature doit être annexée aux présentes)

Adresse postale : _____

Adresse de l'immeuble visé par la demande d'aide : _____

Numéro de matricule : _____

Numéro(s) du(es) certificat(s) d'évaluation constatant le respect du paragraphe 4 de l'article 7 : _____

Nature des travaux effectués :

Je déclare accepter la valeur de l'évaluation municipale établie par le dépôt du(des) certificat(s) d'évaluation mentionné(s) et je joins les copies des permis et plans relatifs aux travaux effectués.

En foi de quoi, j'ai signé à _____, ce _____

Déclaré solennellement devant moi à _____, ce _____

Commissaire à l'assermentation

Transmettre ce document dûment complété à :
Monsieur Benoît Gravel, directeur général
Ville de Lachute
380, rue Principale
Lachute (Québec) J8H 1Y2