MUNICIPALTÉ DE DUNDEE

RÈGLEMENT 445-07-2018
PROGRAMME DE REVITALISATION DE DUNDEE

Programme de revitalisation

RÈGLEMENT 445-07-2018 : Règlement décrétant un programme de revitalisation dans la municipalité de Dundee (ci-après « la municipalité »)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est régie notamment par les dispositions du *Code municipal du Québec,* de la *Loi sur les compétences municipales* et de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*

CONDIDÉRANT QU' aux termes des articles 85.2 et suivants de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation sur une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut dans le cadre d'un tel programme de revitalisation décréter que la municipalité, aux conditions et dans les zones qu'elle détermine, accorder une aide financière, y compris l'octroi de crédit de taxes ou de subvention;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'incitatif à la rénovation étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s,y trouvant;

EN CONSÉQUENCE le conseil de la municipalité du Canton de Dundee décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

2. Titre

Le présent règlement a pour titre;
« Règlement décrétant un programme de revitalisation dans la municipalité de Dundee »

3. Définitions

3.1 Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribuées dans le présent article :

Conseil : Le conseil municipal de la municipalité de Dundee

Comité aviseur : Est un comité formé des personnes nommées par le conseil municipal et qui possède un pouvoir de recommandation auprès de ce dernier.

Immeuble résidentiel : Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une (1) ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, située, équipée et construite de façon à former une entité distincte ou logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. Un immeuble résidentiel peut-être notamment : unifamilial isolé, jumelé ou en rangé, bifamilial isolé et multifamilial.

Taxes foncières : Une taxe imposée à l'égard d'un immeuble par la municipalité de Dundee, indépendamment de l'usage qui en est fait, comprenant les taxes spéciales décrétées en vertu des règlements municipaux. Cependant, sont exclues de cette définition les taxes spéciales établies selon un autre critère que la valeur en vertu de règlements particuliers, ainsi que ,les compensations (tarification) pour les services municipaux, notamment et non limitativement les services de cueillette des déchets.

4. Délimitation du secteur de revitalisation

4.1 Le territoire couvert par le programme de revitalisation comprend l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre urbain, à l'intérieur des zones MX-1, MX-2, PB-1, IA-1, IR-1 ET HA-1, HA-1 HA-3 du plan de zonage du Règlement de zonage de la municipalité du Canton de Dundee 360-05-2003 (Annexe 4.1)

4.2 Les immeubles résidentiels situés dans le périmètre délimité par le présent programme de revitalisation sont majoritairement des immeubles bâtis depuis au moins (20) ans;

5. La catégorie du programme

5.1 Le programme de revitalisation comporte (1) un volet;

5.2 Le volet du programme de revitalisation se veut un crédit de taxes foncières applicable uniquement aux travaux de construction d'un immeuble résidentiel;

5.3 Les taxes spéciales ou compensation décrétées par la municipalité ne font pas partie de ce volet et reste à la charge du propriétaire;

6. Programme de crédit de taxes

6.1 La municipalité décrète un crédit de taxes foncières pour favoriser la rénovation résidentielle située notamment dans les zones MX-1, MX-2, PB-1, IA-1, IR-1 ET HA-1, HA-1 HA-3 mentionnées à l'article 4.1 et 4.2 du présent programme de revitalisation;

6.2 Ledit programme de crédit de taxes foncières ne s'applique qu'à l'égard des nouvelles rénovations résidentielles sur des immeubles situées dans les zones MX-1, MX-2, PB-1, IA-1, IR-1 ET HA-1, HA-1 HA-3;

6.3 Ledit programme ne s'applique pas à l'égard d'une ancienne construction faisant l'objet d'un permis de démolition à des fins de reconstruction;

6.4 Un crédit de taxes foncières sur la partie rénovée de l'immeuble sera accordé par la municipalité pour les (3) exercices financiers suivant celui ou les travaux de rénovation de l'immeuble auront été exécutés et ce , sans qu'aucune demande, autre que la demande de permis de rénovation, n'ait été formulée par le propriétaire; Dans le cas d'un entrepreneur-constructeur, le crédit de taxes foncières sera appliqué au propriétaire-occupant qui aura acquis avant la fin du permis, d'un an maximum.

6.5 Le crédit de taxes sera réparti comme suit :

- 100% sur les (3) ans

6.6 Le crédit de taxes foncières sera applicable uniquement aux travaux de rénovation d'un immeuble dont le permis aura été délivré après l'entrée en vigueur du présent programme de revitalisation et dont les travaux auront été substantiellement exécutés avant l'expiration dudit permis de rénovation;

6.7 Nonobstant ce qui précède, un immeuble ayant fait l'objet d'un permis de rénovation dans l'année précédant l'entrée en vigueur du programme de revitalisation et dont les travaux auront été entièrement exécutés avant l'expiration du permis de rénovation, est admissible au volet de crédit de taxes du présent programme de revitalisation;

6.8 Si l'immeuble résidentiel faisant l'objet du crédit de taxes foncières devait faire l'objet d'un transfert de propriété avant l'expiration du délai de (3) ans prévu à l'article 6.4 et suivants du présent programme, les crédits de taxes foncières cesseraient alors d'être applicables et le nouvel acquéreur ne pourrait s'en prévaloir;

6.9 Si le transfert de propriété intervient dans le cours de l'exercice financier, le crédit de taxes foncières sera alors uniquement effectué au prorata du nombre de jours écoulés dans l'année ou le transfert survient et cessera au début de l'exercice financier suivant;

6.10 Si pour quelques raisons le programme de revitalisation est abrogé avant l'expiration de la troisième année du crédit de taxes, ce dernier continuera de s'appliquer au propriétaire pour que ce dernier reçoive la totalité du crédit de taxes mentionné à l'article 6.5 du présent programme

6.11 Le crédit de taxes prévu au présent programme sera versé par la municipalité dès le premier exercice financier ou le transfert de propriété aura été fait et ce, à même son compte de taxes de la municipalité;

6.12 Dans le cas prévu à l'article 6.8 du présent programme, le crédit de taxes commencera à s'appliquer durant l'année ou le programme entrera en vigueur;

6.13 Chaque crédit de taxes foncières doit avoir été préalablement autorisé par le conseil municipal.

7. Normes d'admissibilité

7.1 Est admissible au programme de crédit de taxes foncières, décrété par le présent programme de revitalisation, tout immeuble résidentiel dont la rénovation a été effectuée, et substantiellement complété avant l'expiration du permis de rénovation dans les zones MX-1, MX-2, PB-1, IA-1, IR-1 ET HA-1, HA-1 HA-3 et qui :

a) Est situé sur un terrain constitué d'un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre et adjacent à une rue publique conforme aux exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité;

b) est un immeuble à vocation résidentielle ou résidentielle/commerciale;

c) Réponds aux autres exigences du présent règlement.

7.2 Pour être admissible aux avantages prévus au présent règlement, l'immeuble résidentiel doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité.

7.3 Pour être admissible aux avantages prévus au présent règlement, l'immeuble résidentiel doit, en tout temps, faire l'objet d'un usage résidentiel et se conformer au Règlement de zonage de la municipalité du Canton de Dundee 360-05-2003.

7.4 Un usage à d'autres fins que résidentiel permet à la municipalité d'annuler l'aide accordée et si cette aide a été versée, demander son remboursement.

7.5 Nonobstant ce qui précède, un immeuble à vocation résidentielle et commerciale doit, en tout temps, garder son usage résidentiel à défaut de quoi, la municipalité pourra annuler l'aide accordée et si cette aide a été versée, demander son remboursement.

7.6 Pour être admissible aux avantages prévus au présent programme de revitalisation, la rénovation doit faire l'objet au préalable de tous les permis prévus par la réglementation municipale.

7.7 La demande de permis doit avoir été soumise par le propriétaire et autorisée par la municipalité au plus tard le 31 DÉCEMBRE 2020 et avant que le programme ne cesse de s'appliquer par décision du conseil municipal.

8. Gestion du programme de revitalisation

8.1 Le programme de revitalisation est géré par la municipalité et plus précisément par :

a) **Le conseil municipal** est responsable du programme et autorise par résolution les projets admissibles;

b) **L'inspecteur municipal** est responsable de l'application du programme. À compter du moment ou les projets sont acceptés, celui-ci est responsable de s'assurer que tous les documents reçus pour la gestion d'un dossier sont fournis par le propriétaire;

L'inspecteur municipal est aussi responsable de la réception des demandes de crédit de taxes, de l'émission du permis de rénovation et de faire le suivi des travaux. De plus, il siège sur le comité aviseur.

L'inspecteur municipal est responsable d'assister le propriétaire dans sa démarche;

c) Le comité aviseur est formé de personnes nommées par résolution du conseil municipal :

- L'inspecteur municipal
- Deux (2) membres du conseil municipal du Canton de Dundee siégeant au comité d'urbanisme.

8.2 **Le comité aviseur** est responsable notamment de :

- Vérifier la conformité des travaux (plans) face aux exigences du présent programme;
- Recommander les projets au conseil municipal.

9. Procédure de demande

9.1 Les demandes de crédit de taxes prévues au présent règlement seront faites par le propriétaire de l'immeuble résidentiel sur le formulaire qui lui sera remis par le directeur général, l'inspecteur municipal ou toute autre personne nommée par résolution par le conseil municipal;

9.2 Les demandes seront ensuite transmises au conseil municipal;

10. Arrérages de taxes

10.1 Le versement par la municipalité des montants prévus au présent règlement sera différé jusqu'au paiement de tous arrérages de taxes foncières et autres taxes ou créance municipale affectant l'unité d'évaluation concernée;

11. Fin du programme de revitalisation

11.1 La municipalité peut mettre fin au programme en tout temps et ce, sans aucun préavis;

11.2 La municipalité doit cependant respecter les engagements qu'elle a prise avec les propriétaires ayant reçu confirmation qu'il ferait l'objet d'un crédit de taxes;

12. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____ _____

Linda Gagnon
Maire

Daibhid Fraser
Directeur général/sec.trésorier

Avis de motion : 4 JUIN 2018
Copie du règlement remise chacun des élus
Adoption du projet de règlement : 7 JUILLET 2018
Certificat de conformité de la MRC :
Mise en vigeur :