

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ATTENDU qu'il est d'intérêt public de favoriser la construction résidentielle dans la Municipalité de Ferme-Neuve;

ATTENDU que la construction résidentielle neuve, sur une partie du territoire de la Municipalité, générera des revenus fiscaux additionnels et de façon générale, stimulera l'économie et aidera le développement de la Municipalité de Ferme-Neuve;

ATTENDU que le conseil peut, en vertu des articles 4, 10 et 90 de la *Loi sur les compétences municipales*, adopter un programme d'aide financière pour favoriser la construction résidentielle neuve, sur une partie de son territoire, car une telle initiative s'insère notamment dans la volonté du conseil municipal de favoriser le développement économique de la Municipalité de Ferme-Neuve et de procurer un environnement propice à l'établissement de nouvelles familles sur son territoire;

ATTENDU que dans le cadre d'un tel programme d'aide financière, le conseil peut décréter que la Municipalité accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux de construction;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 11 mai 2015;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur le conseiller Mario Lachaine et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : **TITRE ET NUMÉRO**

Le présent règlement est identifié par le numéro 134 et s'intitule « Règlement adoptant un programme de subvention pour favoriser la construction résidentielle neuve ».

ARTICLE 2 : **PRÉAMBULE**

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

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

Aux fins d'interprétation des termes et expressions contenus au présent règlement, on doit se référer s'il y a lieu à leur définition contenue dans le règlement relatif au zonage et dans le règlement relatif aux divers permis et certificats de la Municipalité, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent.

Les mots suivants signifient :

3.1 Date effective au permis

Celle qui est déterminée conformément à l'article 32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

3.2 Programme

Le programme de subvention créé par le présent règlement.

3.3 Propriétaire

Le propriétaire du bâtiment concerné au moment où une demande de subvention est faite selon l'inscription au rôle d'évaluation en vigueur à cette date, sans tenir compte d'éventuelles modifications rétroactives, ou selon les documents enregistrés et détenus par la Municipalité à cette date. Dans le cas où la personne demandant la subvention est différente de celle décrite précédemment, le demandeur sera considéré comme propriétaire aux fins du présent règlement en autant qu'il puisse en faire la preuve.

3.4 Taxe foncière

La taxe foncière générale (taxe de la catégorie résiduelle) imposée par la Municipalité. En sont exclues, toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux (aqueduc, égout, vidange, cueillette, transport et disposition des ordures ménagères et des matières recyclables) et toutes autres taxes, compensations, ou tarifications similaires.

3.5 Travaux de construction

Tous travaux de construction d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au bâtiment principal, à condition qu'il s'agisse d'une construction entièrement neuve et non d'un ajout attenant ou détaché au bâti déjà construit.

Les travaux de construction comprennent aussi la construction de bâtiments principaux neufs inclus dans un projet intégré d'habitation et dans ce cas précis, même s'il s'agit d'un ajout au bâti déjà construit.

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

3.6 Municipalité

La Municipalité de Ferme-Neuve.

3.7 Périmètre urbain

Terrain qui ayant façade sur une rue possédant les réseaux d'eau et d'égout.

ARTICLE 4 : OBJET

Par les présentes, le conseil adopte un programme de revitalisation d'une partie de son territoire visant à favoriser, la construction résidentielle neuve de bâtiments à usage résidentiel en accordant des subventions pour compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation des immeubles suite aux travaux de construction.

ARTICLE 5 : ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles aux subventions, les bâtiments résidentiels neufs faisant l'objet de travaux de construction, sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues ci-après.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

En plus de ce qui est mentionné précédemment, les conditions d'admissibilité aux subventions sont établies comme suit :

- 1° Pour être admissible, le propriétaire doit obtenir un permis émis en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 2° Les travaux de construction doivent être complétés en fonction du permis émis et en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 3° Le bâtiment doit être construit conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité;
- 4° Le ou les propriétaires doivent être **des personnes physiques**;
- 5° Le bâtiment résidentiel doit être situé dans le secteur identifié ci-après :

Toutes les zones situées dans les périmètres urbains de la Municipalité de Ferme-Neuve telle qu'illustré au plan de l'annexe « A », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement;

- 6° Les travaux, une fois complétés, doivent avoir donné lieu à une augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation.

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ARTICLE 7 : EXCLUSIONS

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. f-2.1).

Sont également exclus, les travaux de construction et les constructions faites en remplacement de bâtiments incendiés et les bâtiments relocalisés sur le territoire de la Municipalité.

Sont exclus les personnes ayant débuté ses travaux sans avoir préalablement obtenu le permis nécessaire émis par l'officier autorisé de la municipalité.

Sont exclus les travaux de construction neuve qui nécessite des dérogations mineures, peut importe la demande.

ARTICLE 8 : MODALITÉS

Une subvention est accordée au propriétaire d'un immeuble dans le secteur délimité à l'article 6 (5^o) pour les exercices financiers de la Municipalité mentionnés ci-dessous, relativement à des travaux de construction qui rencontrent les conditions mentionnées à l'article 6. Ces subventions s'établissent comme suit :

- 1^o Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction;
- 2^o Pour l'exercice financier qui suit celui qui a donné lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction;
- 3^o Pour les deux autres exercices financier qui suivent celui qui a donné lieu à la hausse d'évaluation, le montant de la subvention est égal à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction;

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, le montant de subvention est calculé au prorata du nombre de jours non écoulés dans l'exercice financier par rapport à trois cent soixante-cinq (365) jours lorsque la date effective au permis est fixée en cours d'année.

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ARTICLE 9 : APPLICATION

Pour l'application du présent règlement, les formalités suivantes sont observées:

- 1° Lors de l'émission du permis, l'inspecteur en bâtiment et en environnement du service de l'urbanisme de la municipalité, note les constructions éligibles aux subventions de taxe foncière générale visées au présent règlement;
- 2° Après la terminaison des travaux et le constat de l'observance des règlements d'urbanisme et des critères et conditions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment et environnement inscrit la date effective au permis et transmet un rapport favorable à la secrétaire trésorière adjointe de la Municipalité et au propriétaire;
- 3° La subvention sera versée que si le propriétaire a procédé au paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice financier visé.

ARTICLE 10 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La secrétaire trésorière adjointe détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et est autorisée à verser la subvention au propriétaire admissible en vertu du présent règlement.

Le montant de la subvention sera versé par la secrétaire trésorière adjointe pour chaque exercice financier visé par le programme, dans les trente (30) jours ouvrables après le paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances, intérêts et pénalités, s'il y a lieu) pour l'exercice visé.

ARTICLE 11 : CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un bâtiment pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 12 : NON PAIEMENT DES TAXES

Le propriétaire qui ne paye pas la totalité de ses taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances taxes, intérêts et pénalités, s'il y a lieu) pour l'exercice visé avant l'échéance du dernier versement du compte de taxes, perd les bénéfices du programme et est déchu de la subvention.

ARTICLE 13 : FIN DU PROGRAMME

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

En cas de vente de l'immeuble à une personne morale, le programme prendra fin à ce moment et le propriétaire subséquent ne pourra se prévaloir du présent programme.

ARTICLE 14 : VENTE DE L'IMMEUBLE

En cas de vente de l'immeuble, autre qu'une personne morale, le programme ne prendra pas fin et le propriétaire subséquent pourra se prévaloir du présent programme pour le reste du terme.

ARTICLE 15 : LIMITE DU PROGRAMME

Le programme de subvention débute le 1^{er} juillet 2015 pour se terminer le 31 décembre 2019.

ARTICLE 16 : APPROPRIATION DE FONDS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, le conseil municipal approprie les sommes nécessaires à même le fonds d'administration de la Municipalité.

ARTICLE 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Gilbert Pilote
LE MAIRE

Normand Bélanger
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Adopté lors de la séance ordinaire du 8 juin 2015
par la résolution numéro :

Avis de motion, le 11 mai 2015

Adoption du règlement, le 8 juin 2015

Avis public le 10 juin 2015

Entrée en vigueur, le 10 juin 2015

Modifications au règlement :

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ANNEXE « A »

Se référer au plan ci-joint portant l'identification suivante :

**PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE**

RÈGLEMENT NO 134

ANNEXE « A »

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE



ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

ANNEXE « B »

Formulaire de demande d'inscription et de calcul de remboursement :

**PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE**

RÈGLEMENT NO 134

ANNEXE « B »

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

Numéro de matricule : _____ - _____ - _____

Numéro de cadastre : _____

Nom du contribuable : _____

Adresse de correspondance : _____

Adresse de l'immeuble : _____

Numéro de permis de construction: _____

Catégorie d'immeuble : _____ Zone : _____

Le propriétaire occupera t-il l'immeuble? _____

Évaluation du bâtiment à la date de l'émission du permis : _____

Évaluation révisé par le service de l'évaluation de la MRC A-L: _____

Date d'entrée en vigueur de la modification : _____

CALCUL de remboursement du crédit de taxe foncière

An 1 ou partie de l'an 1 : (100%)

| | | | | |
|--|----|-------------------------------------|---|---|
| Évaluation révisé (bâtiment neuf seulement) | ms | Évaluation (à la date du permis) | = | Évaluation admissible au crédit de taxe |
|--|----|-------------------------------------|---|---|

_____ - _____ = _____

An 2 (100%)

| | | | | |
|--|----|-------------------------------------|---|---|
| Évaluation révisé (bâtiment neuf seulement) | ms | Évaluation (à la date du permis) | = | Évaluation admissible au crédit de taxe |
|--|----|-------------------------------------|---|---|

_____ - _____ = _____

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE NEUVE

CALCUL de remboursement du crédit de taxe foncière

An 3 (50%)

| | | | | |
|--|----|-------------------------------------|---|---|
| Évaluation révisé (bâtiment neuf seulement) | ms | Évaluation (à la date du permis) | = | Évaluation admissible au crédit de taxe |
|--|----|-------------------------------------|---|---|

_____ - _____ = _____

An 4 (50%)

| | | | | |
|--|----|-------------------------------------|---|---|
| Évaluation révisé (bâtiment neuf seulement) | ms | Évaluation (à la date du permis) | = | Évaluation admissible au crédit de taxe |
|--|----|-------------------------------------|---|---|

_____ - _____ = _____