

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 187 ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU LA
RÉNOVATION DE BÂTIMENTS**

ATTENDU que le conseil municipal de la Municipalité de Ferme-Neuve considère, qu'étant donné l'âge avancé de certains bâtiments s'y trouvant, qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'une partie de son territoire fasse l'objet d'encouragement visant la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments, notamment au centre-ville;

ATTENDU qu'il est d'intérêt public de favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux et résidentiels en logements locatifs ou commerciaux dans la Municipalité de Ferme-Neuve;

ATTENDU que la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux et résidentiels en logements locatifs ou commerciaux, sur une partie du territoire de la Municipalité de Ferme-Neuve, 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, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs, 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 de Ferme-Neuve 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;

ATTENDU que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a eu lieu de modifier ce règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 14 août 2023.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Forget 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 187-1 et s'intitule « Règlement numéro 187-1 modifiant le règlement 187 adoptant un programme de subvention pour favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3

Le paragraphe 3.5 de l'article 3 est modifié se lisant comme suit :

3.5 Travaux de construction

Tous les travaux de transformation ou de rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs ou de construction d'un bâtiment résidentiel à condition qu'il s'agisse d'une construction entièrement neuve et non d'un ajout attenant ou détaché au bâtiment 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 bâtiment déjà construit.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 3

Le paragraphe 3.7 de l'article 3 est modifié se lisant comme suit :

3.7 Immeuble

Le mot immeuble comprend les constructions neuves à vocation locative, les immeubles multifamiliaux et les édifices commerciaux comprenant trois (3) logements et plus en excluant le logis du propriétaire.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4

L'article 4 est modifié se lisant comme suit :

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

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5

L'article 5 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa, se lisant comme suit :

Sont aussi admissibles aux subventions, les constructions neuves de type résidentiel multifamilial et la transformation ou la rénovation de tout type de bâtiments résidentiels en multifamiliaux.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7

L'article 7 est modifié se lisant comme suit :

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 faits en remplacement de bâtiments incendiés et les bâtiments relocalisés sur le territoire de la Municipalité de Ferme-Neuve.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment incendié peut faire l'objet du présent règlement si un rapport d'un ingénieur est fourni à la Municipalité de Ferme-Neuve attestant que la structure est adéquate pour l'usage demandé.

Sont exclues les personnes ayant débuté ses travaux sans avoir préalablement obtenu le permis nécessaire émis par l'officier autorisé de la Municipalité de Ferme-Neuve.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 8

L'article 8 est modifié se lisant comme suit :

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

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation et les quatre (4) exercices financiers suivants, 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 aux travaux;

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.

Nonobstant ce qui précède, pour les bâtiments qui ont été incendiés, ces subventions s'établissent comme suit :

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation et les quatre (4) exercices financiers suivants, 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 après les travaux structurels et le montant des taxes qui est effectivement dû suite aux travaux. L'évaluation après les travaux structurels doit être faite par un évaluateur agréé et est au frais du propriétaire.

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.

ARTICLE 9: MODIFICATION DE L'ARTICLE 10

Le deuxième alinéa de l'article 10 est modifié par le remplacement du terme « Secrétaire » par « greffière »:

ARTICLE 10: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Diane Sirard,
Mairesse

Bernadette Ouellette,
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Présentation du règlement : 2023-08-14

Avis de motion : 2023-08-14

Adopté lors de la séance ordinaire : 2023-09-11

Résolution d'adoption : 2023-09-716

Avis public : 2023-09-12