

# MUNICIPALITÉ DE DOLBEAU-MISTASSINI

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1238-04

### RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES À L'ÉGARD DE SECTEURS PARTICULIERS

#### PRÉAMBULE :

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la ville que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation des façades commerciales et industrielles ;

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la rénovation des façades commerciales et industrielles des secteurs centre-ville de la ville ;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal par l'article 542.1 et ss de la Loi sur les cités et villes ;

ATTENDU que le conseil municipal lors du comité d'orientation du 21 juin 2004 a donné un accord de principe afin d'adopter un programme de rénovation des façades commerciales et industrielles ;

ATTENDU que dans le plan stratégique, à l'item 7.5, il y est mentionné :

« Toujours du côté commercial, en plus de soutenir l'espace de stationnement autour des Promenades du boulevard Wallberg, le conseil étudiera la possibilité d'un programme de mise en valeur des façades commerciales des rues des Érables et des Pins, d'ici la fin de 2004 »

ATTENDU que l'avis de motion de la présentation du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 13 septembre 2004 et qu'une demande de dispense de lecture aux termes de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes a alors été faite et accordée ;

#### EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **ANDRÉ BOIVIN**

#### APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QU'un règlement portant le n° 1238-04 soit et est adopté et qu'il soit et est statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

#### ARTICLE 1 :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement ;

#### ARTICLE 2 : DÉFINITIONS

Au présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification ci-après indiquée :

- a) **Bâtiment** Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes ou des choses
- b) **Travaux admissibles** Tous les travaux de rénovation de locaux commerciaux et industriels relatifs à l'enveloppe, les enseignes, le stationnement et les trottoirs, ainsi que tous les travaux de rénovation intérieure de locaux commerciaux et industriels non reliés à l'amélioration locative soit de la structure, isolation, électricité, éclairage, plomberie, finis intérieurs avant décoration
- c) **Travaux non admissibles** Tous les travaux de rénovation reliés à un sinistre ainsi que les travaux d'étalage et ceux reliés au mobilier
- d) **Immeubles admissibles**
- Immeubles dont au moins une façade donnant sur un mail, ruelle, rue ou stationnement public nécessitent une intervention permettant de conformer cette façade au PIIA des centres-villes et dont la façade a été évaluée de 1 à 5 inclusivement sur le relevé de la ville de mars 2004
  - Immeubles dont la majorité des surfaces (+50 %) de plancher sont autres que résidentielles ou institutionnelles
  - Travaux d'agrandissement pourvu qu'un problème de façade criant soit réglé
  - Immeubles dont une fois les travaux admissibles terminés ont eu pour effet d'augmenter la valeur taxable d'au minimum 10 000 \$
  - Le programme couvre le premier 100 000 \$ d'augmentation de valeur
- e) **Construction** Signifie l'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui
- f) **Rénovation** Changement en mieux, transformation, modernisation de toute construction
- g) **Bâtiment mixte** Construction comprenant un usage à vocation résidentielle et autre usage à vocation non résidentielle
- h) **Usage** La fin pour laquelle un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés
- i) **Fin des travaux** La date de prise d'effet de la modification apparaissant au certificat d'évaluation émis par l'évaluateur, est la date retenue comme celle où les travaux sont reconnus complétés

- j) **Unité d'évaluation** Unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la ville au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné
- k) **Officier désigné** Le trésorier

### **ARTICLE 3 : SECTEURS VISÉS**

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités sur le plan identifié à l'annexe «A» du présent règlement , lequel en fait partie intégrante, à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrain non bâti .

### **ARTICLE 4 : CATÉGORIE DU PROGRAMME**

Ce programme de revitalisation prend deux formes distinctes reliées l'une à l'autre .

La première forme étant le remboursement, sur présentation des pièces justificatives, jusqu'à un montant maximum de 1000 \$ pour les honoraires professionnels relatifs aux travaux admissibles des locaux commerciaux et industriels si, et seulement si, les travaux se concrétisent,

La deuxième forme d'aide est l'octroi d'un crédit de taxes non résidentielle ou industrielle applicable uniquement aux travaux admissibles des locaux commerciaux et industriels déjà construits au jour du dépôt de la demande, qui entraînent dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière, telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la ville, supérieure à 10 000 \$ par bâtiment principal.

### **ARTICLE 5 : PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES**

La ville accorde un crédit de taxes non résidentielles ou industrielle à tout propriétaire d'une unité d'évaluation d'un immeuble admissible commercial ou industriel déjà construit, situé dans un des secteurs délimités à l'annexe «A», dont au moins une façade donnant sur un mail, ruelle, rue ou stationnement public nécessite une intervention permettant de conformer cette façade au PIIA des centres-villes et dont la façade a été évaluée de 1 à 5 inclusivement sur le relevé daté de mars 2004, identifié à l'annexe « B » du présent règlement ;

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes non résidentielles ou industrielles que si les travaux de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la ville, supérieure à 10 000 \$. De plus, le programme ne s'applique que pour le premier 100 000 \$ d'augmentation de la valeur.

Le crédit de taxes maximum auquel peut avoir droit un propriétaire est le suivant :

Pour les cinq (5) années financières suivantes, au cours de laquelle les travaux de construction ont été complétés, le crédit de taxes est égal à 150 % de la différence entre le montant des taxes non résidentielle ou industrielle qui aurait été dû, si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée, si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes non résidentielle ou industrielle dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

## **ARTICLE 6 : EXCLUSION**

Ne sont pas susceptibles de bénéficier dudit programme les immeubles suivants

- a) immeuble à vocation résidentielle ou institutionnelle.
- b) les maisons mobiles, les maisons préfabriquées, les roulottes et toutes constructions pouvant être déplacées.
- c) les bâtiments ou constructions accessoires comme il est défini dans le règlement de zonage de la ville de Dolbeau-Mistassini.
- d) les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1)
- e) tous les travaux de rénovation et/ou de reconstruction résultant d'un sinistre qui a eu lieu postérieurement à l'évaluation des façades tel que mentionné à l'annexe « B »

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS**

Le versement de la subvention et/ou du crédit de taxes, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis par l'inspecteur en bâtiments de la ville préalablement à l'exécution des travaux avant le 30 juin 2010 ; (règl. 1299-06)
- b) les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements de la ville ;
- c) la rénovation soit terminée dans les 180 jours de l'émission du permis ;
- d) à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de subvention et/ou du crédit de taxes, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande de crédit de taxes, la survenance de cet événement, pendant quelconque moment durant cette période, constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation ;
- e) lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la ville relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes, en vertu du présent règlement, est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

## **ARTICLE 8**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné une demande de subvention et/ou de crédit de taxes sur la formule fournie par la ville, qu'il devra dûment remplir et signer.

Pour pouvoir réclamer la subvention, le requérant doit remplir, signer et présenter à l'officier désigné, la formule de réclamation fournie par la ville attestant le coût des

honoraires professionnels relatif aux travaux de façade commerciale accomplis sur le bâtiment, et devra y joindre une copie de la note des honoraires professionnels ainsi qu'une preuve de paiement.

Les formules de réclamation dûment complétées, y compris les factures, devront être déposées auprès de l'officier désigné, au plus tard cent vingt (120) jours après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

### **ARTICLE 9**

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme « Remboursement des honoraires professionnels » décrété par le présent règlement, la ville appropriée, à même son fonds général, la somme de 10 000 \$ par année ;

Nulle demande de subvention ne sera accordée au-delà de ce plafond de 10 000 \$, advenant que cette somme de 10 000 \$ ne soit pas suffisante pour répondre à toutes les demandes, priorité sera accordée aux requérants qui auront, les premiers, dûment rempli, signé et déposé, leur formule, auprès de l'officier désigné par la ville.

### **ARTICLE 10**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Adopté en séance du conseil le 4 octobre 2004.

(SIGNÉ) \_\_\_\_\_  
André Coté, greffier

(SIGNÉ) \_\_\_\_\_  
Georges Simard, maire

---

