

VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS ZONÉS COMMERCIALS

MODALITÉS

Ce programme est tiré du règlement no. 1601-15. En cas de disparité entre cette version et celle du règlement, le texte du règlement disponible au Service du greffe de la Ville de Dolbeau-Mistassini a préséance.

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)	construction	Signifie l'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui
c)	rénovation	Changement en mieux, transformation, modernisation de toute construction
d)	bâtiment mixte	Construction comprenant un usage commercial et non commercial
e)	usage	La fin pour laquelle un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés
f)	recyclage	Activité visant la transformation ou la démolition d'un bâtiment d'un usage autre que commercial, laquelle est remplacée par la construction d'un nouveau bâtiment à usages commerciaux ou la transformation du bâtiment existant en vue d'un usage commercial
g)	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
h)	taxe foncière	la taxe foncière générale et la taxe spéciale imposées par la ville exclue tout autre taxes telles les taxes ou surtaxes sur les immeubles non résidentiels, les taxes d'égout, de vidange, collecte sélective ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires
i)	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
j)	Sinistre	Tout événement causant des dommages

SECTEURS VISÉS

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des zones tel que : 137 C, 138 C, 140-1 C, 140-2 C, 140-3 C, 140 C, 141 C, 548 C délimitées sur le plan identifié à l'annexe «A» du présent règlement , lequel en fait partie intégrante, à l'intérieur desquels 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.

CATÉGORIE DU PROGRAMME

Ce programme de revitalisation consiste en un crédit de taxes foncières générales et spéciales applicable uniquement aux travaux de construction et de rénovation :

- D'un nouveau bâtiment principal;
- D'un agrandissement d'un bâtiment principal déjà construit;
- De recyclage d'immeuble non commercial en immeuble commercial; ou
- De rénovation d'un bâtiment principal déjà construit au jour du dépôt de la demande pour lui donner par la suite une vocation commerciale;

Dans chacun des cas, les travaux doivent entraîner une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la ville au jour de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation, en rapport au projet, supérieure à 100 000 \$ par bâtiment principal.

PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

La ville accorde un crédit de taxes foncières générales et spéciales à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans les zones délimitées à l'annexe «A» sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal.

La ville accorde de même un crédit de taxes foncières générales et spéciales à tout propriétaire d'un bâtiment principal déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux de construction, d'agrandissement, de recyclage ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation au jour de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation, en rapport au projet, supérieure à 100 000 \$.

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

- a) Pour une période de cinq (5) ans après que les travaux de construction ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales et spéciales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment telle qu'inscrite au rôle par l'évaluateur municipal; toutefois, le crédit de taxes ne pourra excéder 25 000 \$ par année.

Nonobstant ce qui précède, pour un bâtiment mixte admissible au programme, la valeur

foncière de toute partie de bâtiment utilisée à des fins autres que commerciales devra être déterminée par l'évaluateur mandaté par la ville de Dolbeau-Mistassini établissant sa valeur avant et après les travaux et seule cette partie du bâtiment servira aux fins d'établir l'admissibilité au présent crédit de taxes.

6.2 D'IMMEUBLES DÉTRUITS PAR SINISTRE

La Ville accorde un crédit de taxes foncières générales et spéciales à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans les zones délimitées à l'annexe "A" sur laquelle un bâtiment principal était construit et lequel bâtiment a été détruit en tout ou en partie par un sinistre.

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

- a) Pour une période de cinq (5) ans après que les travaux de construction ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales et spéciales qui aurait été dû selon l'évaluation du bâtiment existant avant le sinistre et le montant des taxes foncières générales et spéciales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment supérieure à 100 000 \$ telle qu'inscrite au rôle par l'évaluateur municipal; toutefois, le crédit de taxes ne pourra excéder 25 000 \$ par année.

EXCLUSION

Ne sont pas susceptibles de bénéficier dudit programme les immeubles suivants :

- a) Les bâtiments ou constructions accessoires comme il est défini dans le règlement de zonage de la ville de Dolbeau-Mistassini;
- b) 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)

CONDITIONS DU CRÉDIT

Le versement du crédit de taxes, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis après le 30 mars 2015 par l'inspecteur en bâtiments de la ville préalablement à l'exécution des travaux;
- 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 construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les 12 mois suivant l'émission du permis et à toute autre date si ce délai a été prolongé selon la réglementation;
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de 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.

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter au trésorier une demande de crédit de taxes sur la formule fournie par la ville qu'il doit dûment remplir et signer dans les 12 mois suivants l'inscription au rôle d'évaluation.

Annexe A

