

## RÈGLEMENT NO 1007

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU  
VILLE DE MANIWAKI

### RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION FAVORISANT LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION

- CONSIDÉRANT QUE le conseil peut, en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*, accorder une aide financière sous forme d'un crédit de taxes afin de revitaliser un secteur à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, et dans le cadre d'un programme de revitalisation;
- CONSIDÉRANT QU' un immeuble au sens du présent règlement signifie, tout bâtiment à des fins résidentielles et/ou commerciales mis en chantier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion de présentation du présent règlement a été donné par le conseiller Sonny Constantineau, à la séance du 16 novembre 2020.

**EN CONSÉQUENCE,**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT:**

#### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

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

#### **ARTICLE 2 DÉFINITIONS**

Dans ce règlement, le générique masculin est utilisé sans discrimination et uniquement dans le but d'alléger le texte.

Les expressions et mots suivants signifient:

- programme de revitalisation : programme destiné à favoriser la construction de bâtiments neufs, l'agrandissement et/ou la rénovation des bâtiments existants à des fins résidentielles et/ou commerciales;
- bâtiment ou immeuble résidentiel : bâtiment pour usage d'habitation tel que défini dans la réglementation d'urbanisme de la Ville excluant les maisons mobiles, ainsi que les bâtiments accessoires;
- bâtiment ou immeuble commercial : bâtiment pour usage commercial tel que défini dans les règlements d'urbanisme de la Ville adoptés par le conseil en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19);
- taxes foncières : la taxe foncière générale à l'exclusion des taxes de services.

### **ARTICLE 3.     APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le directeur du service de l'urbanisme est chargé de l'application du présent règlement à l'exception des dispositions concernant le versement de l'aide financière (crédit de taxes), l'émission et l'envoi du compte de taxes et la trésorerie dont l'application relève du trésorier.

### **ARTICLE 4.     SECTEURS ET ZONES VISÉES**

Le secteur constituant le territoire faisant l'objet dudit programme de revitalisation est délimité par les zones suivantes, identifiées dans le règlement de zonage:

- zones commerciales : C-25, C-33, C-34, C-37, C-38, C-41, C-42, C-46, C-48, C-66, C-69, C-71, C-83, C-125, C-128, C-131, C-134, C-135 et C-139;
- zones résidentielles : H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-14, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20, H-21, H-22, H-23, H-26, H-27, H-28, H-30, H-35, H-40, H-43, H-44, H-47, H-49, H-51, H-53, H-54, H-63, H-64, H-70, H-74, H-75, H-76, H-77, H-78, H-80, H-81, H-82, H-84, H-86, H-87, H-92, H-95, H-96, H-97, H-98, H-99, H-100, H-101, H-102, H-103, H-104, H-105, H-107, H-111, H-117, H-121, H-122, H-123, H-133 et H-137;
- zone institutionnelle : P-93;
- zones industrielles : I-138;

Dans chacune de ces zones la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et la superficie est composée pour moins de vingt-cinq (25) % de terrains non bâtis.

### **ARTICLE 5     OBJECTIFS DU PROGRAMME**

Le programme de revitalisation est destiné à favoriser la construction et la rénovation à des fins résidentielles et/ou commerciales dans un secteur où la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de vingt-cinq (25) % de terrains non bâtis, le tout conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur dans la Ville, et qui seront mis en chantier à compter de l'adoption du présent règlement.

### **ARTICLE 6     AIDE FINANCIÈRE**

Le conseil accorde à l'égard d'un bâtiment, conformément à l'article no 5, une aide financière sous forme de crédit de taxes, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble suite aux travaux effectués.

### **ARTICLE 7     TRAVAUX COMPLÉTÉS**

L'aide financière visée à l'article 6 est accordée au propriétaire de l'immeuble pour les travaux complétés après l'entrée en vigueur du présent règlement selon les dispositions suivantes :

- a) ces travaux doivent avoir été approuvés par l'émission d'un permis de construction/rénovation par l'inspecteur des bâtiments;
- b) les travaux doivent avoir donné à l'immeuble une plus-value supérieure à 100 000 \$, d'après la valeur portée au rôle selon le certificat d'évaluation;

- c) l'aide financière s'applique à la construction, l'agrandissement et la rénovation.

## **ARTICLE 8      MODALITÉS**

- a) Le montant de l'aide financière accordé sous forme d'un crédit de taxes est, au plus, égal à 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 foncières qui est effectivement dû suite aux travaux effectués.
- b) La durée de l'aide financière est de cinq (5) ans à partir de la date d'effet inscrite par l'évaluateur sur le certificat d'évaluation.

Pour l'année au cours de laquelle les travaux ont été complétés et pour les deux années suivantes, le crédit de taxes accordé est égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée suite aux travaux effectués et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, pourvu que les travaux aient donné une plus-value égale ou supérieure à 100 000 \$ suivant l'évaluation déterminée par le certificat d'évaluation.

Pour les quatrième et cinquième années, le crédit de taxes accordé est égal à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée suite aux travaux effectués et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, suivant l'évaluation déterminée par le certificat d'évaluation.

- c) Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement est contestée, l'aide financière ne sera versée qu'au moment où une décision finale aura été rendue sur cette contestation.

## **ARTICLE 9      TRAVAUX NON ADMISSIBLES**

Les immeubles, dont les travaux, ne sont pas complétés au 31 décembre 2025, ne sont pas assujettis aux versements de l'aide financière prévue aux articles 6, 7, et 8.

## **ARTICLE 10     EXCLUSIONS**

Sont exclus du programme :

- a) les travaux visant un immeuble sur lequel sont dues, toutes formes d'arrérages de taxes, de droits de mutation, d'une créance ou d'une réclamation de la Ville;
- b) les travaux visant un immeuble appartenant au gouvernement du Québec et au gouvernement fédéral, à leurs organismes mandataires, aux sociétés d'État, à l'Office municipal d'habitation de Maniwaki, à la Société d'habitation du Québec et à la Société immobilière du Québec;
- c) les travaux qui ont déjà fait l'objet d'une subvention pour le même objet par le biais d'un autre programme d'aide de la Ville.

**ARTICLE 11. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et se termine le 31 décembre 2025.

**ADOPTÉ A MANIWAKI, A LA SÉANCE DU 14 décembre 2020.**

---

Francine Fortin, mairesse

---

Louise Pelletier, greffière

Avis de motion et dépôt du projet : 16 novembre 2020

Adoption du règlement : 14 décembre 2020

Publication : 15 décembre 2020

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussignée greffière de la Ville de Maniwaki, certifie que j'ai publié l'avis public ci-annexé en affichant une copie, à l'hôtel de ville, à la bibliothèque J.R. L'Heureux, au Centre Sportif Gino-Odjick et sur le site web de la Ville de Maniwaki.

**EN FOI DE QUOI**, je donne ce certificat, ce 15<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2020.

---

Louise Pelletier, greffière