

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITE DE RACINE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 241-03-2014
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION**

- CONSIDÉRANT QU'** il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation d'un secteur de la Municipalité de Racine et d'y stimuler le développement économique tant auprès des entrepreneurs, des promoteurs immobiliers que d'éventuels acquéreurs d'entreprises existantes;
- CONSIDÉRANT QUE** les dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., chapitre A-19.1 autorisent, suivant les modalités qui y sont prévues, l'établissement d'un programme de revitalisation permettant l'octroi d'une aide financière dans un secteur où la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée à plus de 75 % de terrains bâtis;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal, le 10 mars 2014;

En conséquence, **il est proposé** par M. Claude Baillargeon et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement numéro 241-03-2014 intitulé « Règlement établissant un Programme de revitalisation » soit adopté et qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

**SECTION 1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un autre règlement.

Article 3 RENVOI

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

SECTION 2 ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

Article 4 SECTEUR VISÉ

Par le présent règlement, la Municipalité de Racine crée un programme de revitalisation à l'intérieur du territoire délimité au plan joint sous l'annexe « A » et intitulé « *Territoire du programme de revitalisation du noyau villageois de la Municipalité de Racine* ».

Article 5 AIDE FINANCIÈRE

La Municipalité accorde au propriétaire d'une entreprise dont l'affectation visée ou projetée est de nature industrielle ou commerciale-industrielle au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur, qui acquiert ou construit aux fins de cette entreprise un bâtiment dans le noyau villageois, une aide financière ayant pour objet de stimuler le développement économique dans ce secteur. Cette aide financière est établie comme suit :

- a) Un remboursement du montant du droit sur les mutations immobilières imposé en regard de l'achat du bâtiment et du terrain sur lequel il se trouve, en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q c. D-15.1).
- b) En outre de ce qui précède, un remboursement de taxes foncières générales, c'est-à-dire excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes taxes spéciales imposées à l'évaluation de l'unité concernée, est accordé pour une période de 36 mois débutant au moment où est émis un compte de taxes découlant de la modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation faite en vertu de l'article 174, premier alinéa, 7ième paragraphe, de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2-1), à cause de travaux donnant droit au remboursement de taxes.

Aux fins des présentes, est assimilée à une telle modification de l'évaluation foncière, l'acquisition d'un bâtiment par un nouvel entrepreneur non lié à l'entreprise propriétaire qui vend l'immeuble en question, dans le but d'en changer la vocation et ce, en autant que toutes les autres conditions prévues aux présentes sont satisfaites.

- c) Le remboursement de taxes correspond à 100 % des taxes foncières générales de l'immeuble;
- d) Le certificat de réévaluation de l'immeuble émis par un évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC du Val-St-François servira à établir la date de fin des travaux pour l'application du remboursement de taxes. Dans le cas de l'acquisition d'un bâtiment existant, la date de la prise de possession servira à ces fins.

Article 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Est admissible à l'aide financière définie par le programme, le nouveau propriétaire d'un bâtiment dont l'affectation visée ou projetée est de nature industrielle ou commerciale-industrielle au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et qui rencontre les critères suivants :

- a) Seuls sont admissibles les bâtiments ayant fait l'objet de travaux de construction ou de réaménagement ou d'agrandissement ayant entraîné une augmentation d'au moins 100 000 \$ de la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation après la fin des travaux;
- b) Lorsque la nature de l'affectation est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités de nature industrielle ou commerciale-industrielle au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur peut bénéficier des avantages définis par le présent programme;
- c) Est exclu de l'application du présent programme tout bâtiment qui n'est pas construit sur une fondation permanente ainsi que toute construction saisonnière;
- d) Les immeubles qui sont la propriété d'une commission scolaire ou des gouvernements fédéral et provincial ne peuvent bénéficier du présent programme;
- e) Sont admissibles les bâtiments pour lesquels un permis de construction a été émis à compter de la date de l'avis de motion du présent règlement ou dont l'acquisition est survenue après cette date;
- f) La valeur minimale du bâtiment admissible aux fins du calcul du remboursement de taxes est fixée à 100 000 \$ d'évaluation avant les travaux;
- g) Le remboursement de taxes foncières générales est accordé jusqu'à concurrence d'une valeur maximale de 500 000 \$ d'augmentation de l'évaluation après les travaux, excluant la valeur du terrain;
- h) L'activité exercée dans le bâtiment doit être conforme à toutes les lois et tous les règlements applicables;
- i) Une seule demande d'aide financière peut être faite par unité d'évaluation.

Article 7 EXCLUSION

Une aide financière ne peut être accordée ou cesse d'être accordée dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) Le propriétaire bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide gouvernementale ne soit accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement.
- b) L'immeuble est non imposable en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.
- c) Le propriétaire fait faillite, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre.
- d) Le propriétaire cesse de faire affaire ou n'exerce pas l'activité pour laquelle il a obtenu une aide financière.
- e) Le propriétaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Municipalité.

Article 8 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le remboursement de taxes foncières continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation, et ce, en effectuant les répartitions nécessaires au moment de la ou des transaction (s) immobilière (s).

SECTION 3 PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS

Article 9 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement du droit sur les mutations immobilières est versé au nouveau propriétaire sous forme de remboursement du droit de mutation, et ce, jusqu'à concurrence du montant prévu à l'article 5 a) si toutes les conditions visées à l'article 6 sont satisfaites et que ce droit a été payé en totalité.

Le remboursement de taxes accordé au propriétaire est versé sous forme de remboursement des taxes foncières générales, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes taxes spéciales imposées à l'évaluation de l'unité concernée et ce, jusqu'à concurrence des montants prévus aux paragraphes b) et c) de l'article 5.

La Municipalité verse le remboursement des taxes foncières générales si toutes les conditions visées à l'article 6 sont satisfaites et une fois que tout compte de taxes municipales affectant cette unité a été payé en totalité.

Article 10 CONTESTATION DE LA MODIFICATION AU RÔLE D'ÉVALUATION

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le remboursement de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue à l'égard de cette contestation.

SECTION 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 11 APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES

Les fonds nécessaires pour le paiement de l'aide municipale accordée en vertu du présent règlement sont appropriés annuellement à même le fonds général.

Article 12 ABROGATION

La résolution 2007-09-252 est abrogée.

Article 13 FIN DU PROGRAMME

Si la Municipalité envisage de mettre fin au présent Programme, elle doit donner un préavis public de son intention six mois à l'avance. La fin du Programme n'affectera pas les droits des propriétaires qui auront déjà fait une demande de permis de construction.

Article 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Racine le 7 avril 2014.

François Boissonneault, maire

Mélisa Camiré,
Directrice générale et secrétaire —
trésorière

Avis de motion : 10 mars 2014
Adoption : 7 avril 2014
Publication : 9 avril 2014
Entrée en vigueur : 9 avril 2014

ANNEXE A

Territoire du programme de revitalisation du noyau villageois de la Municipalité de Racine

Ce territoire correspond aux zones CR, I, IC, ID-4 et AGI-1 de l'actuel plan de zonage de la municipalité.

