

**RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2010
DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
DANS LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

- ATTENDU QUE** le règlement no 19-2010 établissant une entente avec les promoteurs concernant la réalisation des travaux d'infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout a été adopté le 13 septembre 2010;
- ATTENDU QUE** ce règlement augmente la charge financière des promoteurs pour la réalisation des infrastructures d'aqueduc et d'égouts;
- ATTENDU QUE** les zones CA-1; CB-2; HC-1; HB-4 du règlement de zonage sont comprises dans les affectations villageoise et péri-villageoise et dans le secteur égout du plan d'urbanisme de la municipalité de La Conception;
- ATTENDU QUE** ces zones englobent tout le secteur actuellement desservi par le réseau d'aqueduc municipal et que le plan d'urbanisme oblige toute nouvelle construction érigée dans ces zones à se raccorder au réseau d'aqueduc et tout promoteur à prévoir un prolongement au réseau d'aqueduc pour desservir tout nouveau lot constitué dans ces zones;
- ATTENDU QUE** ces zones sont composées en majorité de bâtiments construits depuis au moins 20 ans et que leur superficie est composée pour 18% de terrains non bâtis; (Art.85.2 de la LAU exige 25%)
- ATTENDU QU'** il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables de la municipalité que la croissance de la construction domiciliaire dans les secteurs desservis soit stimulée;
- ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance ordinaire du 10 mai 2010;

**POUR CES MOTIFS
IL EST ORDONNÉ, STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR LE PRÉSENT
RÈGLEMENT COMME SUIT:**

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Il est par le présent règlement décrété un programme de revitalisation du territoire de la Municipalité de La Conception, le tout conformément aux dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 3

La Municipalité, aux conditions ci-après déterminées, accorde un crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux; le crédit de taxes est accordé pour la construction de nouveaux bâtiments principaux d'usage habitation ou commercial, ou d'usage habitation et commerciale (usage mixte), à l'exclusion des travaux de modification, de rénovation ou d'agrandissement des bâtiments existants.

**RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2010
DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
DANS LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

ARTICLE 4

Le programme de revitalisation du territoire et le crédit de taxes foncières ici décrétés ne s'appliquent que dans les secteurs de la Municipalité desservis par un réseau d'aqueduc municipal et dans les secteurs de la Municipalité desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts municipaux ces secteurs étant inclus dans les zones CA-1; CB-2; HC-1; HB-4 du règlement de zonage numéro 14-2006 et ses amendements. Les usages commerciaux autorisés sont ceux décrits à ce jour pour les zones CA-1, CB-2, HC-1 et HB-4.

ARTICLE 5

Sont admissibles au crédit de taxes foncières décrété par le présent règlement, les bâtiments principaux d'habitation ou commerciaux, et d'usage habitation et commercial (usage mixte), qui satisfont à toutes les conditions suivantes:

- a) Un permis de construction a été émis par l'officier autorisé pendant la période s'écoulant depuis le 1er janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2014;
- b) Aucun travail nécessitant l'obtention d'un permis ou certificat préalable à son exécution, n'a été effectué avant l'émission dudit permis ou certificat;
- c) Les travaux de construction ont commencé dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- d) Les travaux de construction doivent être complètement terminés dans les délais prescrits au sens des règlements numéro 11-2006 et ses amendements de la Municipalité de La Conception;
- e) De façon plus générale le bénéficiaire doit se conformer aux exigences des règlements d'urbanisme en vigueur;
- f) Toutes les taxes foncières, droits de mutation immobilière, compensations, autres droits ou autres taxes municipales concernant l'immeuble, ont été payées, tant pour les exercices financiers antérieurs que pour l'exercice financier encours duquel les travaux de construction ont été effectués ainsi que pour tous les exercices financiers jusqu'à la fin de l'application du présent programme pour l'immeuble qui en bénéficie.

ARTICLE 6

Tout bénéficiaire en vertu du présent programme a droit à un crédit de taxes selon les modalités suivantes:

- a) Le calcul du crédit de taxes se fait à compter de la date effective inscrite au certificat d'évaluation des travaux de construction complétés en conformité à l'article 3;
- b) Pour les 24 premiers mois, le montant de crédit de la taxe foncière correspond à la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée à cause des travaux faisant l'objet du permis de construction et le montant des taxes qui est effectivement dû;
- c) Pour les 12 mois suivants, le montant de crédit de la taxe foncière correspond à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée à cause des travaux faisant l'objet du permis de construction et le montant des taxes qui est effectivement dû;

**RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2010
DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
DANS LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

- d) Le crédit de taxes est appliqué pour les 36 mois suivant la date effective inscrite au certificat d'évaluation des travaux de construction complétés en conformité à l'article 3.

ARTICLE 7

Malgré les dispositions de l'article précédent, le crédit de taxes total accordé pour chaque bâtiment principal d'habitation ou commercial, ou d'habitation et commercial (usage mixte), ne peut excéder la somme de deux mille dollars (2 000\$) par exercice financier.

ARTICLE 8

Le crédit de taxes accordé par le présent programme s'applique indépendamment du fait qu'un immeuble soit vendu ou autrement aliéné pendant la période où l'immeuble bénéficie du présent programme, à la condition que toutes les conditions imposées par le présent règlement soient respectées.

ARTICLE 9

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent programme est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale ou un jugement final a été rendu sur cette contestation.

ARTICLE 10

Tout bénéficiaire du présent programme qui fait défaut de respecter les dispositions de l'article 5 b) c) d) et e) et qui agit donc en contravention aux règlements d'urbanisme de la municipalité doit corriger la situation en contravention aux règlements d'urbanisme avant la date d'échéance du ou des permis de construction lui donnant droit au programme à défaut de quoi la Municipalité met fin au crédit de taxes envers l'immeuble en contravention, le tout rétroactivement au début du programme.

En conséquence, tous les crédits de taxes déjà accordés sont annulés et la totalité des taxes foncières applicables à l'immeuble depuis le début du programme deviennent dues et exigibles dans les 30 jours de l'avis envoyé par la Municipalité à cet effet.

Tout défaut par un bénéficiaire du présent programme de respecter les dispositions de l'article 5 f) et qui fait défaut donc d'acquitter dans les délais prescrits les taxes foncières, droits de mutation immobilière, compensations, autres droits, tarifs ou taxes municipales entraîne automatiquement la nullité du programme et met fin automatiquement au crédit de taxes foncières octroyé par le présent règlement envers l'immeuble qui en bénéficie le tout rétroactivement au début du programme.

En conséquence tous les crédits de taxes déjà accordés sont annulés et la totalité des taxes foncières applicables à l'immeuble depuis le début du programme deviennent dues et exigibles dans les 30 jours de l'avis envoyé par la Municipalité à cet effet.

Toute perte du bénéfice du présent programme est définitive et ne peut renaître même si le bénéficiaire du présent programme s'est par la suite conformé à toutes ces conditions.

**RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2010
DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
DANS LA MUNICIPALITÉ DE LA CONCEPTION**

ARTICLE 11

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Maurice Plouffe
Maire

Marie-France Brisson
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 10 mai 2010
Adoption du règlement : 8 novembre 2010
Avis d'entrée en vigueur : 9 novembre 2010