

**RÈGL. 2009-168**

**RELATIF À L'ADOPTION D'UN PROGRAMME  
DE REVITALISATION**

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une Municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel 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 bâtis.

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'une municipalité peut, dans le cadre d'un programme de revitalisation, déterminer :

1. Les personnes ou les catégories de personnes susceptibles de bénéficier de son application ;
2. Les immeubles ou les catégories d'immeubles qui peuvent en faire l'objet ;
3. La nature des activités visées ;
4. La nature de l'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes, qui peut être accordée, de même que la durée de cette aide, laquelle ne peut excéder cinq ans ;
5. Les conditions et les modalités relatives à son application.

**ATTENDU QU'**un avis de motion a régulièrement été donné par le conseiller Robert Bergeron lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 décembre 2008 et qu'une demande de dispense de lecture a été faite au même moment ;

**ATTENDU QUE** lors de l'adoption du présent règlement les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.-TITRE ET NUMÉRO**

Le présent règlement s'intitule "Règlement relatif à l'adoption d'un programme de revitalisation" et porte le numéro 2009-168.

**ARTICLE 2.-PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 3.- DÉFINITIONS**

Construction : Édification d'un nouveau bâtiment principal ;

Exercice financier : Exercice financier ;

Programme : Programme de revitalisation prévue à ce présent règlement ;

Règlement (ce) : Règlement numéro 2004-91 relatif à l'adoption d'un programme de revitalisation. À moins que le texte indique un autre règlement ;

Taxes foncières : La taxe foncière ;

Usage (ou ouvrage) complémentaire : Usage généralement relié au bâtiment principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier. Par exemple, une galerie, un balcon, une plate-forme, gazébo, un terrain de tennis, etc. sont des usages ou ouvrages complémentaires ;

Valeur du bâtiment : Valeur sur laquelle le requérant sera taxé pour une première année ;

Valeur des travaux : Valeur inscrite sur le certificat d'évaluation de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides pour les travaux effectués et visés par le présent programme.

### **ARTICLE 4.-**

La Municipalité de Labelle, aux conditions ci-après déterminées, accorde une subvention, sous forme de crédit de taxes foncières, ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble suite à la réalisation de travaux de construction, de rénovation, d'agrandissement ou de réaménagement intérieur.

Ce programme a pour but de favoriser la construction et la revitalisation des bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels et institutionnels.

### **ARTICLE 5.- CATÉGORIE DE PERSONNES SUSCEPTIBLES DE BÉNÉFICIER DE L'APPLICATION DE CE PROGRAMME**

Tout propriétaire d'un bâtiment visé à l'article 6 qui est une personne physique ou morale ou qui est un regroupement de personnes formé pour la poursuite d'un but commun conformément à l'article 60 du Code de procédure civile du Québec, peut bénéficier de l'application de ce programme;

Ce propriétaire devra également déposer une demande de permis de construction entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2013.

## **ARTICLE 6.-CATÉGORIE D'IMMEUBLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CE PROGRAMME**

Tous les bâtiments principaux des catégories de taxation suivantes, non-résidentiels, industriels, immeubles à 6 logements et plus, immeubles agricoles résiduels (immeubles résidentiels) qui sont situés dans les secteurs admissibles au programme peuvent faire l'objet de ce présent règlement.

## **ARTICLE 7.-NATURE DES ACTIVITÉS VISÉES**

Les travaux suivants sont admissibles à ce programme :

Travaux de construction : Toutes les nouvelles constructions

Travaux de rénovation : Travaux de construction ou de finition de l'enveloppe extérieure du bâtiment dont la valeur des travaux est supérieure à 10 000\$

Travaux d'agrandissement :Travaux d'agrandissement du bâtiment si les travaux ont pour conséquence la création de logements additionnels

Travaux de réaménagement intérieur : Création de logements additionnels

De plus, les travaux admissibles doivent concerner exclusivement le bâtiment principal. Par conséquent, les travaux se rapportant à un bâtiment accessoire, un usage complémentaire ou un ouvrage complémentaire ne sont pas admissibles à ce programme.

De plus, les travaux doivent être autorisés par la réglementation municipale.

De plus, les travaux autorisés par un certificat d'autorisation ne sont pas admissibles à ce programme.

De plus, les travaux déjà assujettis à un autre type de subvention ne sont pas admissibles à ce programme.

## **ARTICLE 8- TERRITOIRES ADMISSIBLES À CE PROGRAMME**

Les secteurs admissibles au programme sont les zones suivantes qui proviennent du règlement de zonage numéro 2002-56 :

In-102	In-103	Rb-107	Ra-108	Cm-109	Ct-110	Ra-112
Ct-113	In-114	Ce-123	Ce-125	Ra-126	Cm-127	Cm-128
Com-133	In-134	Ra-135	Com-140	Rb-141	Com-143	Rb-145

## **ARTICLE 9.- NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

Le montant des subventions visées au présent règlement s'établit comme suit:

- 1) Pour les 36 premiers mois, le montant de la subvention correspond à la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par les travaux effectués et visés à l'article 7 et le montant des taxes qui est effectivement dû ;

Toutefois, le montant de la subvention doit être calculé sur l'évaluation inscrite au premier certificat d'évaluation émis relativement aux travaux effectués et visés à l'article 7 par l'évaluateur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides ou à une modification de valeur du bâtiment.

La subvention est appliquée pour les 36 mois suivant la date effective inscrite au certificat d'évaluation susmentionné.

Nonobstant les dispositions de ce présent article, la subvention accordée pour chaque bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel ne peut excéder la somme de 2 000\$ par période de 12 mois pour un maximum de 36 mois.

#### **ARTICLE 10.- CONTESTATION**

Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

#### **ARTICLE 11.- PAIEMENT DE LA SUBVENTION**

Les subventions décrétées par le présent règlement sont versées aux propriétaires aussitôt après que ces derniers ont payé la totalité des taxes, surtaxes, taxes spéciales, droits de mutation immobilière, compensations municipales, autres droits et tarifs dus à la Municipalité et suite à la réception par la Municipalité de l'avis de modification de l'évaluation émis par l'évaluateur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides.

#### **ARTICLE 12.- CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'ADMISSIBILITÉ**

12.1 Les travaux doivent débuter dans les 60 jours après la date d'émission du permis et les travaux doivent être entièrement terminés 12 mois après la date d'émission du permis de construction. La Municipalité entend par travaux entièrement terminés :

- 1- L'intérieur doit avoir suffisamment de commodités pour satisfaire aux normes de salubrité pour être habité en permanence ;
- 2- L'ensemble des travaux extérieurs de l'enveloppe du bâtiment doit être terminé.

12.2 Aucun travaux qui pourrait être admissible au présent règlement n'a été effectué avant l'émission du permis de construction correspondant.

### **ARTICLE 13.- DISPOSITIONS SPÉCIALES**

- 13.1 Toute subvention consentie en vertu du présent règlement est transférable et ne sera pas annulée ;
- 13.2 Le remboursement se fait au propriétaire qui a effectué le paiement des taxes foncières, surtaxes, taxes spéciales et compensations municipales ;
- 13.3 Aucun intérêt n'est payable par la Municipalité sur une subvention prévue au présent règlement malgré tout délai survenu dans le versement de cette subvention ;
- 13.4 Rien dans le présent règlement ne dispense un contribuable du paiement des taxes foncières, surtaxes, taxes spéciales et compensations municipales régulièrement imposées par le conseil municipal ;
- 13.5 Si un immeuble pouvant bénéficier du présent règlement est aliéné avant que le propriétaire vendeur n'ait reçu toutes les subventions, l'acquéreur est en plein droit subrogé dans les droits et conséquemment peut recevoir la partie des subventions non encore versée, sous réserve du respect de toutes les conditions établies au présent règlement ;
- 13.6 Pour les fins du règlement, la date de parachèvement des travaux correspond à la date d'effort inscrite au certificat d'évaluation émis par l'évaluateur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides ;
- 13.7 Le bénéficiaire du présent programme doit aviser la Municipalité lorsque ses travaux sont terminés ;
- 13.8 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.

### **ARTICLE 14.- RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Un propriétaire désirant se prévaloir des dispositions du présent règlement doit et devra respecter intégralement toutes et chacune des dispositions des règlements d'urbanisme dans leur forme actuelle et dans la forme que lesdits règlements pourront revêtir à la suite d'un ou des amendements pouvant leur être apportés au cours des années d'application du présent règlement.

### **ARTICLE 15.- APPLICATION DE CE RÈGLEMENT**

Le service de l'urbanisme ainsi que le service de la taxation de la municipalité sont chargés de l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 16.- DISPOSITION PARTICULIÈRE**

Tout paiement de ladite subvention doit être approuvé par le conseil municipal.

## **ARTICLE 17.- PROVENANCE DES FONDS**

Les sommes nécessaires à l'application de ce règlement sont puisées à même les fonds généraux de la municipalité.

## **ARTICLE 18.- DÉBUT ET FIN DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement sera en vigueur rétroactivement le premier janvier deux mille neuf (1<sup>er</sup> janvier 2009) et prendra fin le trente et un décembre deux mille treize (31 décembre 2013).

## **ARTICLE 19.- ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 19 janvier 2009.

---

Gilbert Brassard  
Maire

---

Christiane Cholette, g.m.a.  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale

## **CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES**

Conformément à l'article 446 du code municipal, le présent certificat atteste que le règlement 2008-168 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 15 décembre 2008

Adoption du règlement : 19 janvier 2009

Avis public d'entrée en vigueur : 23 janvier 2009

**EN FOI DE QUOI**, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 27 avril 2009

---

Gilbert Brassard  
Maire

---

Christiane Cholette  
Secrétaire-trésorière/directrice  
générale