



RÈGL. 2019-316 RELATIF À 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 et qu'un projet de règlement a été déposé par le conseiller Patrice Charette lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 9 décembre 2019;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La Municipalité de Labelle, aux conditions ci-après déterminées, accorde une aide financière, sous forme de crédit de taxes foncières, ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières résultant de l'évaluation de l'immeuble suite à la réalisation de travaux de nouvelle construction sur un terrain vacant.

Ce programme a pour but de favoriser la construction de nouveaux bâtiments résidentiels.

ARTICLE 3 CATÉGORIE DE PERSONNES SUSCEPTIBLES DE BÉNÉFICIER DE L'APPLICATION DE CE PROGRAMME

Tout propriétaire d'un bâtiment visé à l'article 4 qui est une personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, peut bénéficier de l'application de ce programme.

Ce propriétaire devra également déposer une demande de permis de construction entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2021.

ARTICLE 4 IMMEUBLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CE PROGRAMME

Les immeubles résidentiels sont les seuls pouvant bénéficier de ce programme.

ARTICLE 5 NATURE DES ACTIVITÉS VISÉES

Seuls les travaux touchant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel sur un terrain vacant depuis un minimum de trois ans sont admissibles à ce programme.

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.

Les travaux doivent être conformes à la réglementation municipale.

De plus, les travaux déjà assujettis à un autre type d'aide financière municipale ne sont pas admissibles à ce programme.

ARTICLE 6 TERRITOIRES ADMISSIBLES À CE PROGRAMME

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

Rb-107	Ra-108	Cm-109	Ct-110	Ra-112	Ct-113	Ce-123
Rb-124	Ce-125	Ra-126	Cm-127	Cm-128	Com-133	Ra-135
Ra-136	Com-140	Rb-141	Com-143	Rb-145		

ARTICLE 7 NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant de l'aide financière visée au présent règlement s'établit comme suit:

Pour les 36 premiers mois, le montant de l'aide financière correspond au montant des taxes foncières générales relatif à l'évaluation du bâtiment lors de son inscription initiale au rôle.

Toutefois, le montant de l'aide financière doit être calculé sur l'évaluation inscrite au premier certificat d'évaluation émis relativement aux travaux effectués et visés à l'article 5 par l'évaluateur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides.

L'aide financière est appliquée pour les 36 mois suivant la date effective inscrite au certificat d'évaluation susmentionné.

Nonobstant les dispositions de ce présent article, l'aide financière accordée pour chaque bâtiment résidentiel ne peut excéder la somme de 2 000\$ par période de 12 mois pour un maximum de 36 mois.

ARTICLE 8 CONTESTATION D'ÉVALUATION (DEMANDE DE RÉVISION)

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 n'est versée qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 9 PAIEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière décrétée par le présent règlement est versée aux propriétaires dans un délai de 45 jours suivant le paiement complet de toutes les sommes dues à la municipalité suite à l'évaluation du bâtiment principal.

Aucun intérêt n'est payable par la Municipalité sur une aide financière prévue au présent règlement malgré tout délai pouvant survenir lors du versement de cette aide financière;

ARTICLE 10 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES D'ADMISSIBILITÉ

Les travaux doivent débuter dans les 90 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;
- 3- Le bénéficiaire du présent programme doit aviser la Municipalité lorsque ses travaux sont terminés.

Les travaux de construction ne peuvent débuter avant l'émission du permis de construction correspondant.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS SPÉCIALES

Toute aide financière consentie en vertu du présent règlement est transférable.

Si un immeuble pouvant bénéficier du présent règlement est aliéné avant que le propriétaire vendeur n'ait reçu toute l'aide financière, l'acquéreur est en plein droit de recevoir la partie de l'aide non encore versée, sous réserve du respect de toutes les conditions établies au présent règlement.

Le remboursement se fait au propriétaire inscrit au rôle lors du paiement des sommes dues.

Aux fins du règlement, la date de parachèvement des travaux correspond à la date d'effet inscrite au certificat d'évaluation émis par l'évaluateur de la Municipalité Régionale de Comté des Laurentides.

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 12 APPLICATION DE CE RÈGLEMENT

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

ARTICLE 13 DISPOSITION PARTICULIÈRE

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

ARTICLE 14 PROVENANCE DES FONDS

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

ARTICLE 15 DÉBUT ET FIN DU RÈGLEMENT

Le présent règlement sera en vigueur le premier janvier deux mille vingt (1^{er} janvier 2020) et prendra fin le trente et un décembre deux mille vingt-et-un (31 décembre 2021).

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 décembre 2019 par la résolution numéro 295.12.2019.

__(original signé)_____
Robert Bergeron
Maire

__(original signé)_____
Claire Coulombe
Secrétaire-trésorière/directrice générale

