

RÈGLEMENT NUMÉRO 170

CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Alban tenue le lundi 10 avril 2008 à 19H30, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents la mairesse Lynn Audet et les conseillers suivants : Messieurs Christian Caron, Jean-Marc Julien, Bernard Naud, Gaétan Falardeau, Martin Levac et madame Lisette G. Perron. Tous membres du conseil et formant quorum.

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'un secteur, délimité à l'intérieur de son territoire, fasse l'objet d'encouragement à la construction et à la rénovation dans le cadre d'un programme de revitalisation;

ATTENDU que le secteur visé comprend les zones M-1 à M-8, RA-1 à RA-7, R-2 et RB-1 identifiées dans le règlement de zonage, lesdits secteurs étant délimités par un liséré au plan joint en Annexe « A » au présent règlement;

ATTENDU qu'à l'intérieur de ce secteur, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et la superficie de ce secteur est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance du conseil tenue le 11 février 2008 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR M. GAÉTAN FALARDEAU, APPUYÉ PAR M. BERNARD NAUD ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE RÈGLEMENT SUIVANT SOIT ADOPTÉ :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. PROGRAMME DE REVITALISATION

Le conseil décrète l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3, secteur à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

3. SECTEUR VISÉ

Le secteur visé par le programme de revitalisation comprend les zones M-1 à M-8, RA-1 à RA-7, R-2 et RB-1 identifiées dans le règlement de zonage, lesdits secteurs étant délimités par un liséré au plan joint en Annexe « A » au présent règlement;

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles pouvant être construits en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

4. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (CRÉDIT DE TAXES)

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation, située dans le secteur délimité à l'annexe « A », sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal.

La municipalité accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur délimité à l'annexe « A », lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à **35%** par rapport à la valeur du bâtiment avant l'exécution des travaux.

Le crédit de taxes prévu au présent article a une durée de cinq (5) ans et correspond, en fonction de la date de fin des travaux :

- **1^{ère} année** : 90% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **2^{ème} année** : 80% de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **3^{ème} année** : 70 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **4^{ème} année** : 60 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux ;
- **5^{ème} année** : 50 % de l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation du bâtiment ou de l'évaluation du bâtiment (nouveau bâtiment) après la fin des travaux.

Le crédit de taxes mentionné au présent article ne vise que l'augmentation de la taxe foncière générale et de toute autre taxe foncière spéciale ou de toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce crédit de taxes ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour l'aqueduc, les égouts et les matières résiduelles ainsi que toute autre taxe ou tarification similaire. De plus, dans tous les cas, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

5. CONDITIONS

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;
- b) les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la Municipalité régionale de comté, s'il y a lieu;
- c) la construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les délais prescrits à la réglementation municipale;
- d) à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière ou crédit de taxes non encore versée ou accordé pour cette unité d'évaluation.

6. DEMANDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction ou de rénovation.

7. MODALITÉS DE VERSEMENT

Le crédit de taxe mentionné au présent règlement sera versé au propriétaire de l'immeuble concerné 30 jours après l'expédition du compte de taxes suite à la réévaluation de l'immeuble pour les travaux admissibles suivant le programme ou 30 jours après l'expédition des comptes de taxes annuels transmis, le cas échéant, pour les exercices financiers subséquents.

8. OFFICIER DÉSIGNÉ

La Directrice générale est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

9. PRISE D'EFFET

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement à compter du 1^{er} janvier 2008.

10. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-ALBAN, CE 10 MARS 2008.

LYNN AUDET, MAIRESSE

**ANDRÉE GOSSELIN, G.M.A.
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE**

Avis de motion : 11 février 2008
Adoption : 10 mars 2008
Publication : 12 mars 2008
Entrée en vigueur : 12 mars 2008