Lebel-sur-Quévillon
Le cœur de la Jamésie

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, tenue le mardi le 10 mai 2022 à 20 h, au lieu habituel des délibérations et par vidéoconférence sous la présidence de M. Guy Lafrenière, maire et à laquelle sont présents :

Présences :
M. le conseiller Denis Lemoyne
Mme la conseillère Linda Audet
M. le conseiller Pierre-Yves Baril
M. le conseiller Charles Goyer
M. le conseiller Marc Blain
Mme la conseillère Violaine Audet

Sont également présent(s) :
Mme Anik Racicot, directrice générale
Mme Anne Audet, greffière

RÉSOLUTION 22-05-134
ADOPTION DU RÈGLEMENT N° 321 INTITULÉ « PROGRAMME DE REVITALISATION SOUS FORME DE CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES POUR LES IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS LÉGERS »

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de favoriser le développement du secteur commercial et du secteur industriel léger ainsi que la création d'emploi sur le territoire de la Ville de Lebel-sur-Quévillon ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation d'un secteur de son territoire délimité à l'intérieur de toute zone identifiée à son 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 terrains non bâtis ;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville d'instaurer un tel programme et que le conseil municipal désire le mettre en place sous forme d'octroi de crédit de taxes foncières ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement détermine les critères d'admissibilité au programme de revitalisation ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 avril 2022 et que le projet de règlement y a été déposé le même jour ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont reçu une copie du règlement et qu'ils déclarent en avoir pris connaissance, l'avoir lu et renoncent à sa lecture par la greffière ;

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme la conseillère Linda Audet, appuyé par M. le conseiller Pierre-Yves Baril et résolu unanimement :

D'ADOPTER le règlement n° 321 des règlements de cette Ville intitulé « Programme de revitalisation sous forme de crédits de taxes foncières pour les immeubles commerciaux et industriels légers » ;

ET QUE CE CONSEIL ORDONNE, DÉCRÈTE ET STATUE PAR LEDIT RÈGLEMENT SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, AINSI QU'IL SUIT:

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Programme de revitalisation sous forme de crédits de taxes foncières pour les immeubles commerciaux et industriels légers ».

ARTICLE 3 : OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le programme de revitalisation consiste en l'octroi d'un crédit de taxes foncières applicable lors de l'acquisition, la construction, la transformation et la rénovation d'un immeuble à vocation commerciale ou industrielle légère sur le territoire de la ville de Lebel-sur-Quévillon.

Un immeuble à vocation industrielle lourde est exclu du présent programme.

ARTICLE 4 : TERRITOIRE VISÉ

Le présent programme de revitalisation s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Lebel-sur-Quévillon.

ARTICLE 5 : ACTIVITÉ PRINCIPALE

La classification de tout usage repose sur la notion d'activité principale, c'est-à-dire l'opération ou la combinaison d'opérations qui produit les biens et services principaux. Lorsque les activités principales d'un établissement recoupent

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

différentes étapes de production d'un bien, on doit alors considérer l'objectif de toutes les opérations plutôt que chacune d'elles isolément.

ARTICLE 6 : PERSONNES ADMISSIBLES

Toutes personnes physiques ou morales inscrites au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire d'un immeuble admissible aux programmes créés par le présent règlement.

ARTICLE 7 : APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le service de l'Urbanisme, des permis et de l'inspection est chargé de l'application du présent règlement alors que le service de la Trésorerie est responsable des subventions de taxes, de l'émission et de l'envoi du compte de taxes.

ARTICLE 8 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

BÂTIMENT COMMERCIAL
Tout bâtiment principal neuf ou usagé destiné à des fins commerciales à l'année.

BÂTIMENT INDUSTRIEL
Tout bâtiment principal neuf ou usagé destiné à des fins industrielles à l'année.

DATE D'ACQUISITION
La date d'achat de l'immeuble constaté par acte notarié enregistré.

DROITS SUR MUTATIONS IMMOBILIÈRES
Montant établi à titre des droits sur mutations immobilières conformément à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières que doit verser à la Ville le nouvel acquéreur d'un immeuble.

EXERCICE FINANCIER
Période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

FIN DES TRAVAUX
Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription au rôle d'évaluation foncière.

INDUSTRIE LÉGÈRE
Désigne les établissements où la principale activité consiste en la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés le tout tel que défini aux classes d'usages I1 –

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel-sur-Quévillon
Le cœur de la Jamésie

Industrie légère et I4 – Industrie artisanale du règlement de zonage en vigueur.

INDUSTRIE LOURDE
Désigne les activités industrielles liées à la transformation de la matière. Ces activités génèrent des contraintes sur l'environnement et sur la qualité de vie qui nécessitent généralement la mise en place d'infrastructures importantes et un isolement en raison notamment de la nature des activités, du volume d'entreposage extérieur et de transport lourd généré le tout tel que défini à la classe d'usages I2 – Industrie lourde du règlement de zonage en vigueur.

PROPRIÉTAIRE
Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire du bâtiment commercial ou industriel léger lors de l'octroi d'une subvention prévue par le présent règlement.

TAXES FONCIÈRES
La taxe foncière imposée par la Ville, mais excluant toutes les autres taxes, telles que les taxes foncières spéciales, les compensations et tarifications de toute nature (exemple : eau, ordures, etc.).

VILLE
Désigne la Ville de Lebel-sur-Quévillon.

ARTICLE 9 : CALCUL DE L'AIDE FINANCIÈRE

9.1 ACQUISITION D'UN BÂTIMENT À VOCATION COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE LÉGÈRE

La Ville rembourse le nouvel acquéreur d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle légère existant d'un montant équivalent à cinquante pour cent (50 %) des droits sur mutations immobilières payées.

9.2 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À VOCATION COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE LÉGÈRE

Pour la construction d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle légère, la Ville accorde au propriétaire un crédit de taxes foncières égal à :

a. *Pour l'exercice financier de la Ville au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui seraient dû si le bâtiment n'avait pas été construit et le montant de taxes qui est effectivement dû ;*

b. *Pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à soixante-quinze pour cent (75 %) de la différence entre le montant de taxes foncières générales qui seraient dû si le bâtiment n'avait pas été construit et le montant des taxes qui est effectivement dû ;*

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

c. *Pour le troisième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à cinquante pour cent (50 %) de la différence entre le montant de taxes foncières générales qui seraient dû si le bâtiment n'avait pas été construit et le montant des taxes qui est effectivement dû.*

9.3 TRANSFORMATION ET RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT À VOCATION COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE LÉGÈRE

Pour le propriétaire d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle légère existant et qui procède à des rénovations ou transformations, la Ville accorde un crédit de taxes foncières égal à :

a. *Pour l'exercice financier de la Ville au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de taxes qui est effectivement dû ;*

b. *Pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à soixante-quinze pour cent (75 %) de la différence entre le montant de taxes foncières générales qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû ;*

c. *Pour le troisième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, le crédit est égal à cinquante pour cent (50 %) de la différence entre le montant de taxes foncières générales qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû.*

9.4 APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

Tel que mentionné à l'article 5 du présent règlement, si le bâtiment est destiné à plus d'un usage, le crédit de taxes est appliqué uniformément à l'évaluation de l'usage commercial ou industriel léger, tel que déterminé par l'évaluateur municipal.

ARTICLE 10 : TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles aux programmes créés par le présent règlement sont identifiés à l'article 9.

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

ARTICLE 11 : BÂTIMENTS INÉLIGIBLES

N'est pas exigible, en vertu du présent règlement, les bâtiments suivants :

a. *Les dépendances intégrées à un bâtiment commercial ou industriel léger après la date de fin de travaux ;*
b. *Les bâtiments secondaires détachés ;*
c. *Le revêtement d'une entrée charretière ;*
d. *L'aménagement paysager ;*
e. *Une propriété du gouvernement du Québec ;*
f. *Une propriété du gouvernement du Canada ;*
g. *Une propriété d'un ministère, organisme ou mandataire du gouvernement du Québec ou du Canada ;*
h. *Une propriété d'une société d'État ;*
i. *Un bâtiment non imposable.*

ARTICLE 12 : CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, ET DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Pour être admissible aux avantages prévus au présent règlement, les immeubles doivent être conforment aux règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire, tant en ce qui concerne la construction, l'utilisation et l'occupation.

ARTICLE 13 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

13.1 Pour bénéficier du crédit de taxes pour l'un des exercices financiers mentionnés au présent règlement, le propriétaire d'un immeuble visé par le programme doit avoir acquitté toutes taxes et nouvelle tarification comprenant les arrérages et intérêts composés ou exigés en regard de son immeuble.

13.2 Lorsqu'un propriétaire cesse l'usage commercial ou industriel léger du bâtiment pour lequel il a obtenu un crédit de taxes, la Ville peut mettre fin aux bénéfices découlant du programme pour ce dernier pour les années subséquentes non versées.

13.3 L'émission d'un permis de construction ou de rénovation relatif aux travaux admissibles tient lieu d'inscription au présent programme. Cependant le propriétaire est tenu de remplir et signer tous documents exigés par la Ville.

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com

Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

13.4 Le propriétaire s'engage à ne pas vendre, démanteler en partie ou entièrement ou déménager le bâtiment à l'extérieur de la Ville de Lebel-sur-Quévillon pour une période de 10 ans.

La période de 10 ans débute le premier jour du mois qui suit le mois de la date de l'acceptation de la fin des travaux par la municipalité.

Le propriétaire qui fait défaut de respecter ses engagements doit débourser à la municipalité une partie du crédit de taxe reçu. Cette partie correspond à 1/120 du crédit versé multiplié par le nombre de mois qui reste à courir à l'engagement, à partir et en incluant le mois où le défaut a lieu.

ARTICLE 14 : CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

En cas de contestation d'une inscription au rôle d'un immeuble susceptible de faire l'objet d'un crédit de taxes, ce crédit n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 15 : DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

Le montant de l'évaluation municipale bénéficiant d'un crédit de taxes demeurera inchangé durant les trois (3) années consécutives de ce crédit nonobstant le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation.

ARTICLE 16 : TRANSFÉRABILITÉ

Le programme décrété par le présent règlement continue de s'appliquer même s'il y a un changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation.

ARTICLE 17 : PRISE D'EFFET ET DURÉE

Le programme de revitalisation décrété par ce règlement prend effet à compter de son entrée en vigueur pour une période de cinq (5) ans, soit pour les exercices financiers de **2022 à 2026.**

ARTICLE 18: ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 11 mai 2022

Anne Audet

Anne Audet, greffière

Ville de Lebel-sur-Quévillon
500, place Quévillon
Lebel-sur-Quévillon (Québec) J0Y 1X0
Téléphone : 819 755-4826
Télécopieur : 819 755-8124
www.lebel-sur-quevillon.com