

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-109

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE REVITALISATION INDUSTRIELLE

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET ET DÉFINITIONS

1. Le présent règlement vise à améliorer les milieux de vie existants de même qu'à créer un incitatif pour l'établissement ou la relocalisation d'entreprise de nature industrielle.

À cette fin, il crée un programme de revitalisation afin de mettre en place un incitatif à la construction de nouveaux bâtiments de nature industrielle, de favoriser la reconstruction, la rénovation, la modification ou l'agrandissement de tels bâtiments.

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

« Bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

« Démolition » : destruction complète d'un bâtiment.

« Fonctionnaire désigné » : un inspecteur en bâtiment.

« Immeuble » : un lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1).

« Requérant » : un propriétaire qui présente une demande en vertu du présent programme d'aide ou son représentant dûment autorisé pour ce faire.

CHAPITRE II

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE REVITALISATION

3. Pour être admissibles au présent programme de revitalisation, les travaux doivent préalablement remplir les trois conditions suivantes :
 - 1° Ils doivent être exécutés sur un bâtiment ou un terrain identifié à la section I;
 - 2° Ils doivent être identifiés à la section II;
 - 3° Ils doivent avoir débuté à compter du 1^{er} janvier 2023.

Section I - Bâtiments ou terrains admissibles

4. Les bâtiments ou les terrains admissibles sont ceux destinés en tout ou en partie à un usage industriel et qui sont situés à l'intérieur des zones suivantes : 100-I, 167-I, 211-I, 215-I, 217-I, 221-I, 222-I, 225-I, 226-I, 227-I, 228-I, 230-I et 304-I.

5. Les bâtiments ou les terrains suivants ne sont pas admissibles au présent programme :

- 1° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d'une des personnes suivantes :
 - a) La Ville ou un de ses mandataires ou agents;
 - b) Un gouvernement provincial ou fédéral ou un de leurs mandataires ou agents;
 - c) Une corporation publique ou parapublique dont la majorité des membres est nommée par un gouvernement ou dont la majorité des fonds provient d'une source gouvernementale;
 - d) Un établissement public ou privé au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2).
- 2° Un bâtiment servant de résidence pour étudiants et rattaché, en tout ou en partie, à un établissement d'enseignement public ou privé;
- 3° Un terrain ou un bâtiment dont l'exploitation est assujettie à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2), autre qu'un établissement de résidence principale;
- 4° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par une personne visée au paragraphe 1°, une aide continue pour défrayer le déficit d'exploitation ou qui fait l'objet d'une entente ou d'un accord en vigueur donnant droit à des subventions d'une personne visée au paragraphe 1°;
- 5° Une maison d'hébergement, c'est-à-dire un bâtiment ou une partie de bâtiment constitué de plusieurs unités d'habitation, qui offre un milieu de vie et des services à des personnes qui ne sont pas en mesure de vivre seules et dont plus de 10 % de la superficie de plancher totale est utilisée pour offrir des services communautaires à l'usage exclusif des résidents. Aux fins du calcul de la superficie de plancher totale qui est utilisée pour offrir des services communautaires, un corridor, un escalier et un ascenseur sont exclus. Un service de cafétéria, un salon de lecture et une salle de divertissement sont, notamment, inclus dans le calcul de cette superficie;
- 6° Un terrain ou un bâtiment qui est la propriété, en tout ou en partie, d'une communauté religieuse, que celle-ci soit constituée ou non en personne morale, et destiné à l'hébergement des membres de cette communauté;
- 7° Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant;
- 8° Un terrain ou un bâtiment qui, dans les cinq dernières années, a obtenu un crédit de taxes provenant d'un programme de revitalisation industrielle de la Ville de Saint-Félicien.

Section II - Travaux admissibles

6. Les travaux admissibles sont les suivants :

1° Travaux de rénovation, de modification ou d'agrandissement

Les travaux de rénovation, de modification ou d'agrandissement extérieur ou intérieur de tout bâtiment principal existant de nature industrielle.

2° Travaux de construction ou de reconstruction

Les travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal de nature industrielle.

CHAPITRE III

CALCUL DE L'AIDE

7. La Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain admissible, un crédit de taxe d'une durée de 24 mois si l'augmentation de valeur est égale ou supérieure à 50 000 \$.
8. Le crédit de taxes s'établit de la manière suivante :
 - 1° En regard des travaux admissibles identifiés à la sous-section 1° de la section II du chapitre II, le crédit est égal à l'augmentation de taxes due à la différence entre l'évaluation avant et après la réalisation des travaux admissibles;
 - 2° En regard des travaux admissibles identifiés à la sous-section 2° de la section II du chapitre II, le crédit est égal au montant total des taxes foncières effectivement dû après la réalisation des travaux admissibles.

La date du début d'application du crédit de taxes sera celle établie par la certification d'évaluation. Cette même date constitue également la fin du crédit de taxes à la fin de la durée prévue.

9. Le crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe foncière générale imposée à la catégorie des immeubles industriels ou commerciaux en vertu d'un règlement adopté par le conseil de la Ville. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, l'enlèvement de la neige et les services d'aqueduc et d'égout, les raccordements ou les branchements de services et les taxes spéciales dans le secteur géographique délimité, le cas échéant.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Section I - Conditions d'exécution des travaux admissibles

10. Les travaux admissibles doivent être exécutés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec. Lorsque la loi l'exige, ils doivent également faire l'objet d'une surveillance par un professionnel habilité à cette fin.

L'aide prévue au présent programme est annulée si les travaux admissibles sont exécutés ou surveillés par une personne autre qu'une personne visée au premier alinéa ou si les travaux ne font l'objet d'aucune surveillance alors que la loi l'exige. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

Aux fins du présent règlement, un propriétaire constructeur n'est pas considéré comme un entrepreneur, à moins qu'il ne détienne la licence visée au premier alinéa.

11. Les travaux admissibles doivent débuter dans un délai maximal de six mois et être complétés dans un délai maximal de douze mois suivant la date de l'émission du permis de construction. Le délai pour débuter ou pour compléter ces travaux peut être prolongé pour une période additionnelle de six mois si le requérant en fait la demande écrite au fonctionnaire désigné avant la fin du premier délai qu'il est dans l'impossibilité de respecter. Une demande de prolongation de délai doit être motivée.

L'aide prévue au présent programme est annulée si les travaux ne sont pas débutés ou complétés dans les délais prévus au premier alinéa. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE V

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Section I - Procédures

1° Dépôt de la demande et réponse

12. Une demande de permis au Service de l'urbanisme tient lieu de demande d'aide.

Un seul crédit de taxes est octroyé pour un même bâtiment ou terrain.

13. Dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du permis, le fonctionnaire désigné fait signer au requérant le formulaire d'engagement.

Section II - Renseignements faux, inexacts ou incomplets

14. Un requérant qui fournit, dans le cadre d'une demande, des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme, s'expose à ce qui suit :

1° Dans le cas d'un crédit de taxes :

- a) Il perd le bénéfice de tout crédit de taxes. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné;
- b) Lorsque tout ou partie du crédit de taxes a déjà été appliqué sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le requérant alors que le crédit de taxes n'aurait vraisemblablement pas eu lieu, n'eut été de ces renseignements, cela met fin au crédit de taxes s'il y a lieu et le propriétaire doit rembourser la somme équivalente au crédit de taxes alloué dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet.

Section III - Inspection et réserve

15. La Ville peut procéder à des inspections dans le cadre d'une demande d'aide afin de s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, elle ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la ville ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

16. Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, à l'artisan, aux professionnels et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements, aux permis ou aux certificats d'autorisation délivrés et aux conditions du présent règlement.

17. Le fonctionnaire désigné peut :

1° À toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect du présent règlement;

2° Lors d'une visite visée au paragraphe 1° :

- a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités;
- b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- d) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

18. Le propriétaire d'un immeuble ou son occupant doit laisser au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne autorisée par un règlement de la ville à visiter des immeubles, l'accès à sa propriété ou à la propriété qu'il occupe, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment, pour lui permettre de vérifier si le présent règlement est respecté, et le laisser exécuter tous les actes que le présent règlement lui permet d'accomplir dans le cadre d'une telle visite.

Section IV – Autorisation particulière

19. Le directeur général est autorisé à signer tout document ou avis ou à poser tout geste que peut accomplir un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS ABROGATIVES

20. Le présent règlement abroge le règlement 15-884 et ses amendements.

ENTRÉE EN VIGUEUR

21. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 22 janvier 2024.

Luc Gibbons, maire

M^e Louise Ménard, greffière