



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE ROBERVAL

RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-12
« Programme de revitalisation commerciale »

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Roberval considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'une partie de son territoire fasse l'objet d'encouragement afin de stimuler la rénovation, la transformation et la construction d'immeubles commerciaux;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Roberval juge opportun d'adopter un programme de revitalisation commerciale dans un certain secteur de la municipalité;

ATTENDU QUE les pouvoirs conférés au conseil municipal par les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19-1);

ATTENDU QU'en vertu de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) un avis de motion, a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 26 octobre 2020 et un projet de règlement a également été déposé par un membre du conseil lors de cette même séance;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par la conseillère Mme Claudie Laroche et résolu à l'unanimité des conseillères présentes et conseillers présents, que le règlement 2020-12 soit et est adopté et qu'il soit et est par le présent règlement statué ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Définitions

Au présent règlement, les mots ou expressions ont la signification ci-après indiquée :

- a) *Bâtiment principal* :
bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité;
- b) *Exercice financier* :
la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.
- c) *Taxe foncière générale* :
la taxe foncière générale imposée par la municipalité dont la taxe de base et le taux de taxe commerciale : en sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les taxes d'égout, les ordures, l'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires;
- d) *Officier désigné* :
la personne responsable du Service de l'urbanisme ou le chef-inspecteur ou l'agent de bâtiment ou leurs représentants;
- e) *Propriétaire* :
toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière.
- f) *Unité d'évaluation* :
unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour de l'inscription de la demande auprès de l'officier désigné.
- g) *Conseil* :
désigne le conseil municipal de la Ville de Roberval



ARTICLE 3 Programme de revitalisation et secteurs admissibles

Le conseil municipal de la Ville de Roberval décrète pour les années **2021, 2022, 2023, 2024, 2025 et 2026**, un programme de revitalisation commerciale à l'égard des zone délimitées à l'annexe « A » du présent règlement laquelle en fait partie intégrante, à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée de moins de 25% de terrains non bâtis.
(Amendement règlement 2025-10)

ARTICLE 4 Personnes admissibles

La ou les personnes inscrite(s) au rôle d'évaluation de la Ville comme propriétaire(s) d'un immeuble admissible aux programmes créés par le présent règlement.

ARTICLE 5 Non-admissibilité

Ne peuvent bénéficier des programmes décrétés par le présent règlement :

- a) La personne qui bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, sauf si celle-ci est accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
- b) La personne qui débute ses travaux sans avoir au préalable obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis par l'officier désigné;
- c) La personne qui débute ses travaux avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- d) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière municipale ou scolaire en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. f-2.1);
- e) Le bâtiment principal, dont la valeur de l'augmentation portée au rôle d'évaluation de la Ville de Roberval, après la fin des travaux, est inférieure à 50 000,00\$.

ARTICLE 6 Objet du programme

Le programme consiste en l'octroi d'un crédit de taxes foncières générales applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal commercial, d'agrandissement d'un bâtiment principal commercial déjà construit ou la transformation d'un bâtiment résidentiel en usage commercial ou la rénovation d'un bâtiment principal commercial déjà construit et d'au moins 20 ans d'âge au jour de l'inscription au présent programme, selon les conditions énumérées au présent programme de revitalisation.

Le programme de crédit de taxes ne s'applique pas au déménagement d'un bâtiment principal commercial situé sur le territoire de la Ville de Roberval.

ARTICLE 7 Programme de crédit de taxes

La municipalité accorde un crédit de taxes foncières générales à tout propriétaire d'une unité d'évaluation sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal destiné à des fins commerciales.

La municipalité accorde un crédit de taxes foncières générales à tout propriétaire d'un bâtiment principal déjà construit destiné à des fins commerciales, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou une transformation exclusivement à des fins d'usages commerciaux.

La municipalité accorde un crédit de taxes foncières générales à tout propriétaire d'un bâtiment principal déjà construit destiné à des fins commerciales, lorsque ce propriétaire y effectue des



travaux de rénovation entraînant une augmentation de son évaluation du bâtiment principal selon le certificat de l'évaluateur municipal.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux prévus aux alinéas 1, 2 et 3 ci-dessus entraînent une augmentation de la valeur du bâtiment principal commercial inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, supérieure à 50 000,00 \$ selon le certificat de l'évaluateur municipal. Le crédit de taxes ne s'applique pas à la valeur du terrain qui demeure sujet à toutes les taxes applicables.

Le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment principal commercial n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de la valeur de ce dit bâtiment principal.

Le crédit de taxes maximum auquel peut avoir droit un propriétaire est établi de la manière suivante :

- pour l'exercice financier suivant l'émission du certificat de l'évaluateur municipal, 100 % de l'augmentation de la valeur du bâtiment principal confirmée par ledit certificat;
- pour le second exercice financier, 100 % de l'augmentation de la valeur du bâtiment principal inscrite au certificat déjà émis par l'évaluateur municipal;
- pour le troisième exercice financier, 75 % de l'augmentation de la valeur du bâtiment principal inscrite au certificat déjà émis par l'évaluateur municipal;
- pour le quatrième exercice financier, 50 % de l'augmentation de la valeur du bâtiment principal inscrite au certificat déjà émis par l'évaluateur municipal;
- pour le cinquième exercice financier, 25 % de l'augmentation de la valeur du bâtiment principal inscrite au certificat déjà émis par l'évaluateur municipal;

ARTICLE 9 Inscription aux programmes

L'émission, après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour l'exécution des travaux prévus au présent règlement tient lieu d'inscription aux programmes susmentionnés.

ARTICLE 10 Conditions d'admissibilité additionnelles

L'éligibilité aux programmes décrétés par le présent règlement est conditionnelle à :

- a) Faire partie des secteurs admissibles, tel que défini à l'article 3 et représenté à l'annexe « A » du présent règlement;
- b) Les travaux admissibles soient terminés à l'intérieur du délai inscrit au permis et réalisés conformément au permis et à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- c) À tout moment à compter de l'inscription au programme décrété par le présent règlement, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visé par le programme susdit, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation;
- d) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.



ARTICLE 11 Modalités de versement du crédit de taxes

Le Service de la trésorerie et/ou le Service de taxation de la Ville appliquera directement sur le compte de taxes municipales, le crédit de taxes consenti calculé conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, selon le règlement établissant les modalités et dates de paiement des taxes municipales.

À titre de référence pour un propriétaire admissible au programme de revitalisation, le programme de crédit de taxes va débiter l'exercice financier complet suivant la date du certificat d'évaluation émis par l'évaluateur municipal à la suite des travaux donnant droit au crédit de taxes.

ARTICLE 12 Pénalité

Une clause de pénalité est applicable dans les cas suivants :

- a) Fraude;
- b) Non-respect intentionnel des conditions et obligations prévues au présent programme de revitalisation;
- c) Tout acte ou fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une inscription au programme susdit;

La pénalité applicable équivaut à une fin de non-recevoir de la demande ou à la fin du crédit de taxes avec réclamation, s'il y a lieu, de la somme équivalent au crédit de taxes allouée en vertu du présent programme.

En plus de la pénalité ci-dessus établie, une somme de 250,00 \$ représentant des frais d'administration devra payée à la Ville dans les 30 jours d'une demande à cet effet.

ARTICLE 13 Transférabilité

Le programme décrété par le présent règlement continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation, les répartitions nécessaires au moment de la ou des transactions immobilières sont la responsabilité de l'acheteur et du vendeur, le cas échéant.

ARTICLE 14 Budget et appropriation de fonds

Le conseil établit annuellement le montant maximal de crédits de taxes pouvant être accordés dans le cadre du présent programme de revitalisation à 1 % du total du budget annuel de la Ville en appropriant cette somme à même le budget de fonctionnement, et ce, pour chacune des années visées par le programme susdit. Advenant que ces sommes ne soient pas suffisantes pour répondre à toutes les demandes, la priorité sera accordée en fonction de la date d'inscription des demandes.

ARTICLE 15 Durée du programme

Le présent programme de revitalisation commerciale décrété par le présent prendra fin le 31 décembre 2026.

(Amendement règlement 2025-10)

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme de revitalisation continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits de taxes admissibles auxquels le requérant avait droit à la date d'inscription de la demande dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilité.



ARTICLE 16 Application du présent règlement

Le Service de l'urbanisme est responsable de l'administration du présent règlement alors que la direction des finances et de la trésorerie est responsable de l'application du programme qui y est décrété.

ARTICLE 17 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2020

LA VILLE DE ROBERVAL,

Signé Sabin Côté

SABIN CÔTÉ
Maire

Signé Me Luc R. Bouchard

ME LUC R. BOUCHARD, notaire
Directeur des affaires juridiques et Greffier

