

RÈGLEMENT 340

Règlement décrétant un programme de revitalisation pour certains secteurs de la Ville de Farnham et l'octroi de subventions de taxes en vue de la construction de bâtiments résidentiels

ATTENDU qu'un tel programme d'octroi de taxe est un outil concret permettant de stimuler l'économie et le développement de la Ville de Farnham;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 7 décembre 2009;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1 **But**

Ce programme a pour but de favoriser la construction de bâtiments résidentiels dans certaines zones en vue de compléter l'urbanisation des secteurs déjà amorcés pour ainsi éviter l'étalement urbain.

Article 2 **Conditions d'octroi de la subvention**

La Ville de Farnham accorde au propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel un crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux pour une durée de trois ans débutant l'année suivant la fin des travaux et ce, aux conditions suivantes :

- 2.1 Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis émis, conformément aux règlements municipaux, entre le 1^{er} janvier 2010 et le 31 décembre 2010.
- 2.2 Ces travaux doivent être complètement effectués et terminés dans les vingt-quatre mois suivant la date d'émission du permis.
- 2.3 Pour chacune des années d'application du programme, la subvention n'est versée que lorsque le propriétaire a acquitté tous ses impôts fonciers et n'a aucune dette à l'égard de la Ville de Farnham.
- 2.4 Aux fins du calcul de la subvention, la base du calcul provient du certificat d'évaluation émis après la fin de la construction par la firme d'évaluation mandatée par la Ville pour la confection du rôle d'évaluation. Ce certificat doit mentionner le numéro de permis faisant référence aux travaux de construction du bâtiment. L'évaluation du nouveau bâtiment construit et mentionné sur ledit certificat constitue la base de calcul de la subvention et ce, pendant les trois années qui couvrent la subvention.

Article 3 **Modalités de versement de la subvention**

La Ville de Farnham verse les subventions suivantes au propriétaire d'un immeuble situé dans les zones prévues au présent règlement et répondant aux conditions énoncées à l'article 2 comme suit :

3.1 L'année de la fin des travaux

Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, aucune subvention n'est versée.

3.2 La première année suivant la fin des travaux

Pour le premier exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant de la subvention est égal à cent pour cent des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 2.4.

3.3 La deuxième année qui suit la fin des travaux

Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant de la subvention est égal à cent pour cent des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 2.4.

3.4 La troisième année qui suit la fin des travaux

Pour le troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant de la subvention est égal à cent pour cent des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 2.4.

3.5 La subvention est reliée à l'immeuble et non au propriétaire.

Une seule demande de subvention peut être faite pour chaque exercice financier susmentionné.

Article 4 **Objet de la subvention**

La subvention décrétée à l'article 3 a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux de construction du bâtiment, effectués conformément à la réglementation municipale.

Article 5 **Délai**

Le formulaire de demande de subvention est remis et rempli par le propriétaire de l'immeuble lors de la demande de permis de construction. Cette demande de subvention doit être examinée et approuvée conjointement par le directeur des Services techniques et du développement et la trésorière. La subvention est remise au propriétaire de l'immeuble dans les douze mois suivants le paiement complet de la facture de taxes municipales générées par l'émission de l'avis d'évaluation tenant compte de la construction du bâtiment résidentiel (certificat mentionné à l'article 2.4).

Article 6 **Contenu de la demande**

La demande d'octroi de subvention de taxes foncières précise :

- 6.1 Le matricule, le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble au rôle d'évaluation au moment de la demande.
- 6.2 L'adresse de la construction du bâtiment résidentiel, si différente de celle du propriétaire.
- 6.3 La date où la construction du bâtiment résidentiel sera terminée, selon la date inscrite sur l'avis de fin des travaux.
- 6.4 Une attestation à l'effet que l'immeuble inscrit au rôle ne fait ou ne fera pas l'objet d'une contestation d'évaluation. S'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, une copie de la décision finale doit être annexée à la demande.

Article 7 **Octroi de la subvention**

À la suite de la recommandation du directeur des Services techniques et du développement soumise à la trésorière, celle-ci détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit. Le cas échéant, les documents administratifs sont complétés par la trésorière de la Ville de Farnham pour que soit versée la subvention dans les trente jours de la réception de la demande pour la première année et à la date anniversaire pour les années suivantes.

Article 8 **Contestation de l'évaluation**

Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Article 9 **Fin des travaux**

Au sens du présent règlement, une construction est terminée à la date inscrite sur l'avis de fin des travaux.

Article 10 **Application**

Le présent règlement s'applique à l'intérieur des limites de la Ville de Farnham pour toutes zones où des constructions résidentielles sont autorisées, ces zones sont identifiées au règlement de zonage 171 et ses amendements s'il y a lieu.

Article 11 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Armand Comeau
Directeur général et
greffier adjoint

Roger Noiseux
Maire suppléant

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que le présent règlement a été :

1. Adopté par le conseil le 14 décembre 2009.
2. Publié conformément à la loi le 23 décembre 2009.

Armand Comeau
Directeur général et
greffier adjoint

Roger Noiseux
Maire suppléant