



RÈGLEMENT 552

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 pour l'année 2019

ATTENDU qu'un programme d'octroi de subventions de taxes 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 10 décembre 2018;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1 But

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

Article 2 Définitions

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

Conseil

Le conseil municipal de la Ville de Farnham.

Ville

La Ville de Farnham.

Article 3 Objet

La subvention décrétée par le présent règlement 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 4 Application

Le présent règlement s'applique aux secteurs définis à l'Annexe A du présent règlement.

Article 5 Conditions d'octroi de la subvention

La Ville accorde au propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel une subvention 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 :

- 5.1** Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis émis, conformément aux règlements municipaux, entre le 1^{er} janvier 2019 ou la date d'entrée en vigueur du présent règlement si cette date est postérieure au 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2019.
- 5.2** Ces travaux doivent être complètement effectués et terminés dans les vingt-quatre mois suivant la date d'émission du permis.
- 5.3** 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.

- 5.4** 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 que couvre la subvention.

Article 6 **Modalités de versement**

6.1 **Bâtiment résidentiel**

La Ville verse les subventions suivantes au propriétaire d'un immeuble répondant aux conditions énoncées à l'article 5 comme suit :

6.1.1 **L'année de la fin des travaux**

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

6.1.2 **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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

6.1.3 **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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

6.1.4 **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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

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

6.2 **Maison modèle ou unité modèle**

Aux fins du présent article, on entend par maison modèle ou unité modèle un bâtiment résidentiel servant au promoteur à des fins d'exemple de réalisation.

La Ville verse les subventions suivantes au promoteur d'une maison modèle ou unité modèle répondant aux conditions énoncées à l'article 5 comme suit :

Projet	Maison modèle ou unité modèle
1 à 20 terrains	2 unités maximum
21 à 60 terrains	3 unités maximum
61 terrains et plus	5 unités maximum

6.2.1 L'année de la fin des travaux

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

6.2.2 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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

Si la propriété est vendue au cours de la première année, le nouveau propriétaire a droit à un crédit de taxes jusqu'à concurrence d'un total (Promoteur-Propriétaire) de trois ans.

6.2.3 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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

Si la propriété est vendue au cours de la deuxième année, le nouveau propriétaire a droit à un crédit de taxes jusqu'à concurrence d'un total (Promoteur-Propriétaire) de trois ans.

6.2.4 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 100 % des taxes foncières applicables à l'évaluation du nouveau bâtiment, tel que mentionné à l'article 5.4.

Si la propriété est vendue au cours de la troisième année, le nouveau propriétaire a droit à un crédit de taxes jusqu'à concurrence d'un total (Promoteur-Propriétaire) de trois ans.

Article 7 Modalités

Le formulaire de demande de subvention est rempli et 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 5.4).

Article 8 Contenu de la demande

La demande de subvention de taxes foncières précise :

- 8.1** Le matricule, le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble au rôle d'évaluation au moment de la demande.
- 8.2** L'adresse de la construction du bâtiment résidentiel, si différente de celle du propriétaire.
- 8.3** La date où la construction du bâtiment résidentiel sera terminée, selon la date inscrite sur l'avis de fin des travaux.

- 8.4** 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 9 **Octroi**

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 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 10 **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 11 **Fin des travaux**

Au sens du présent règlement, une construction est terminée à la date où commence l'occupation du bâtiment.

Article 12 **Bâtiment mixte**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aussi à la construction de bâtiments mixtes comportant une partie résidentielle. La partie de ces bâtiments pour laquelle la taxe sur les immeubles non résidentiels n'est pas appliquée est admissible. (Selon le tableau des catégories d'immeubles non résidentiels qui se trouve au verso de l'avis d'évaluation foncière).

Article 13 **Remplacement de bâtiment**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aussi à la construction d'un bâtiment résidentiel ou mixte remplaçant un bâtiment ayant été démoli.

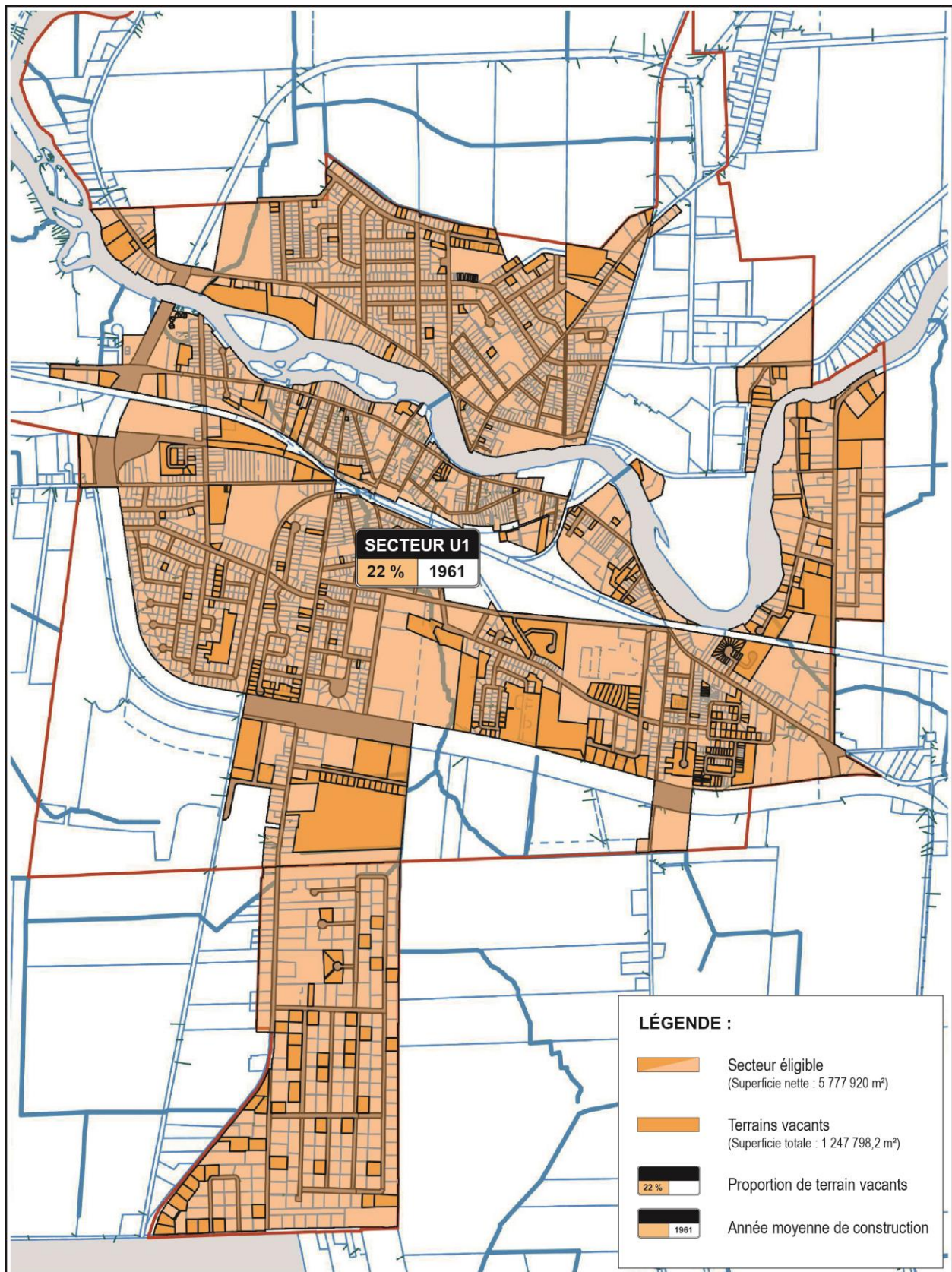
Article 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Patrick Melchior
Maire

Annexe A



CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été déposé par le conseil municipal le 10 décembre 2018.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 19 décembre 2018.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 20 décembre 2018.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Patrick Melchior
Maire