PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE BEDFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 740-23

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR LE SECTEUR NON-RÉSIDENTIEL

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Bedford désire stimuler le développement économique de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le conseil de la Ville de Bedford peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Bedford et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné conformément à l'article 356 de la *L.C.V.* lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé au conseil et qu'il a eu communication de l'objet et de la portée du règlement conformément à l'article 356 de la *L.C.V.* et ce, lors de la séance ordinaire 12 décembre 2022 ;

EN CONSÉQUENCE :

Proposé par la conseillère Mona Beaulac
Appuyé par le conseiller Pierre Le Blanc

Et résolu unanimement :

Qu'il soit résolu et décrété à titre de règlement, ce qui suit :

D'ordonner et statuer par un règlement de ce Conseil ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

a) Bâtiment principal : bâtiment faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain;

b) Exercice financier: Période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année

c) Immeuble visé: tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble situé sur le territoire de la ville dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et qui rencontre les conditions d'application du présent document;

d) Propriétaire: Personne physique ou morale qui est inscrite au Registre foncier du Québec lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu au présent règlement.

e) Taxe foncière générale : taxe imposée au taux de base de la taxe foncière générale par la Ville sur toute propriété inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Toutefois sont exclues de la taxe foncière générale, les taxes spéciales, les compensations, les taxes imposées par un mode de tarification ou autres taxes similaires;

f) Unité d'évaluation: unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la Ville avant sa révision, le cas échéant, suite aux travaux pour lesquels un permis ou certificat d'autorisation a été émis.

g) Usage: fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisé ou occupé;

ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des immeubles compris dans les zones à lettre d'appellation « CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4 et CB-5 » de l'annexe C du règlement de zonage 699-11, lequel en fait partie intégrante.

Ces immeubles sont majoritairement l'assiette de bâtiment construits depuis au moins 20 ans et dont moins de 25% de ces terrains sont non bâtis et sont des bâtiments commerciaux.

ARTICLE 4 PROGRAMME DE REVITALISATION

Le programme de revitalisation prend la forme de l'octroi d'un crédit de taxe au taux de base de la taxe foncière générale applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment non-résidentiel, d'agrandissement et/ou de rénovation d'un bâtiment non-résidentiel déjà construit au jour de la révision de l'unité d'évaluation, entraînant une hausse de l'évaluation foncière de 30 000 dollars et plus telle qu'inscrite au certificat de modification du rôle d'évaluation de la Ville relativement au permis émis par l'inspecteur municipal et autorisant les travaux visés par les présentes.

ARTICLE 5 PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Pour tout immeuble admissible en vertu de l'article 3 et ayant fait l'objet de travaux admissibles en vertu de l'article 4, la Ville accorde des crédits de taxes dans le but de compenser, en tout ou en partie, l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation de cet immeuble à la suite de l'exécution de ces travaux. Cependant, de tels crédits de taxes ne sont accordés que si la réévaluation de l'immeuble a pour effet d'en hausser la valeur d'au moins 30 000 $.

L'octroi de ce crédit de taxe se fait au cours de l'année suivant la terminaison des travaux. Le pourcentage applicable au calcul du crédit de taxes est égal à 100 %.

La durée du crédit de taxe est d'une (1) année.

ARTICLE 6 IMMEUBLES NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles à des crédits de taxes les immeubles non imposables en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) et les immeubles dont le propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières (L.C.M., a92.1 2).

ARTICLE 7 CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE

Lorsqu'une Inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un Immeuble pouvant faire l'objet de crédit de taxes en vertu du présent règlement, est contestée, les crédits de taxes ne sont accordés qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 8 MODE DE PAIEMENT ET ARRERAGES DE TAXES

Pour bénéficier du crédit de taxes, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit avoir acquitté toutes taxes et modes de tarification comprenant les arrérages et intérêts imposés ou exigés en regard de son Immeuble. Le crédit est alors transféré annuellement au propriétaire ou à l'occupant, le cas échéant. Ce remboursement est alors assimilé à un crédit de taxes au sens de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., C. C-47.1).

ARTICLE 9 RECLAMATION AU BENEFICIAIRE

La Ville peut réclamer au bénéficiaire le remboursement du crédit de taxes accordé en vertu de du présent règlement et de l'article 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (*L.R.Q., chapitre A-19.1), si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée.

ARTICLE 10 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

La *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (L.R.Q., chapitre 1-15) ne s'applique pas à un crédit de taxes en vertu du programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

ARTICLE 11 CONDITIONS

L'octroi du crédit de taxes est conditionnel à ce que :

a) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'inspecteur en bâtiment de la Ville préalablement à l'exécution des travaux à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au 31 décembre 2025;

b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la Ville et de la municipalité régionale de comté le cas échéant ;

c) Les travaux couverts par un permis de construction doivent être terminés dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis. Les travaux de rénovation couverts par un certificat d'autorisation doivent quant à eux être complétés dans les douze (12) mois de l'émission du certificat;

ARTICLE 12 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 609.

Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé, ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 13 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Claude Dubois Maire	**Richard Joyal** Directeur général

Avis de motion :	12 décembre 2022
Dépôt du projet de règlement :	12 décembre 2022
Adoption du règlement :	7 février 2023
Avis public d'entrée en vigueur :	8 février 2023