



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

15 avril 2024

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-365-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT VM-365 ADOPTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION FAVORISANT LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS MULTIFAMILIALES

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2024-187 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 avril 2024 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe, messieurs les conseillers Marc Charest, Nelson Gagnon, Mario Hamilton, Nelson Simard et André Coulombe, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire, suivant la présentation du projet de règlement faite par monsieur Eddy Métivier, et suivant le dépôt du projet et l'avis de motion donné par la conseillère Lucie Lapointe à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024.

Sont également présents Nicolas Leclerc, directeur général et M^e Marie-Claude Gagnon, greffière.

Considérant que le Conseil souhaite stimuler les investissements dans le domaine de l'habitation afin que davantage de logements soient disponibles;

Considérant qu'à cette fin, le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'un secteur de son territoire fasse l'objet d'un programme favorisant la construction d'immeubles résidentiels multifamiliaux;

Considérant que le Conseil souhaite consolider et densifier le secteur de la Ville de Matane à proximité des services;

Considérant les pouvoirs conférés au Conseil municipal par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Considérant que le Conseil souhaite apporter des modifications audit programme;

Considérant qu'avis de motion du présent règlement a été donné par la conseillère Lucie Lapointe lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 avril 2024;

Pour ces motifs, le Conseil de la Ville de Matane statue et ordonne qu'un règlement portant le numéro VM-365-1 soit adopté par les présentes pour décréter ce qui suit:

ARTICLE 1 : Le règlement numéro VM-365 est modifié à son article 4 de la façon suivante, soit :

« **ARTICLE 4 :** Sont admissibles à ce programme de revitalisation les immeubles non construits, situés à l'intérieur des secteurs délimités à l'annexe « A » et dont les travaux permettent la construction d'un bâtiment comprenant au moins cinq (5) logements utilisés à des fins résidentielles. Sont également admissibles à ce programme de revitalisation, les immeubles construits situés à l'intérieur du secteur délimité à l'annexe « A » et dont les travaux permettent l'ajout d'au moins quatre (4) nouveaux logements utilisés à des fins résidentielles.

Aux fins du présent règlement, logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou un hall commun, des installations sanitaires ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et doivent être fonctionnelles.»

ARTICLE 2: Le règlement numéro VM-365 est modifié à son articles 4 de la façon suivante, soit :

« **ARTICLE 5 :** Pour compenser l'augmentation de la taxe foncière générale pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux de construction d'un bâtiment comprenant au moins cinq (5) logements, la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment admissible au programme, les crédits de taxes suivants :

- 5.1 Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés et l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, un crédit de taxes de cent pour cent (100 %) de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;
- 5.2 Pour chacun des deux exercices financiers suivants à ceux de l'alinéa précédent, un crédit de taxe de cinquante pour cent (50 %) de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière générale qui est effectivement dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;
- 5.3 Pour les fins du présent article 5, les expressions « *après la fin des travaux* » et « *travaux ont été complétés* » doivent être interprétées comme le moment où :
 - a) un certificat de fin des travaux est émis par l'architecte ou l'ingénieur du propriétaire responsable de la surveillance des travaux;
 - b) dans le cas où il n'y a pas d'architecte ou d'ingénieur au dossier, le bâtiment est porté au rôle d'évaluation foncière lorsqu'il est substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale ou d'une nouvelle destination suivant les dispositions de l'article 32 de la *Loi sur la fiscalité municipale.*»

ARTICLE 3 : Toutes les autres dispositions du Règlement VM-365 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

ARTICLE 4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

La greffière,

Le Maire,

M^e Marie-Claude Gagnon, oma
Avocate

Eddy Métivier