

## **Programme d'incitatif à la construction résidentielle**

### **ARTICLE 1 – OBJET DU PROGRAMME**

Implanter un programme de subvention applicable aux nouvelles unités résidentielles, sous forme de remise de certificats-cadeaux échangeables auprès des commerçants de Senneterre, en vue de favoriser l'achat local.

### **ARTICLE 2 – DÉFINITIONS**

Bâtiment :

Bâtiment principal neuf destiné pour des fins résidentielles, comptant un seul logement, habitable à l'année.

CDE :

Corporation de développement économique de Senneterre

Date de fin des travaux :

Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription du bâtiment au rôle d'évaluation.

Exercice financier :

Période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année.

Immeuble :

Ensemble composé du terrain et du bâtiment qui y est construit, lesquels appartiennent à un même propriétaire.

Logement :

Logement répondant aux critères utilisés par l'évaluateur de la Ville pour qualifier cette notion.

Modification au rôle :

Toute modification au rôle d'évaluation pour refléter l'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble.

Promoteur :

Personne physique ou morale qui procède au développement de terrains incluant ou non la construction de bâtiment résidentiel destiné à être vendu à court ou moyen terme.

Propriétaire :

Personne physique ou morale, à l'exception d'un promoteur, inscrite au rôle d'évaluation lors du versement d'un montant de subvention prévu au présent programme.

Taxe foncière :

Taxe foncière générale et taxe foncière de secteur pour le remboursement du service de la dette imposées par la Ville, ce qui exclut tout autre type de taxes telles que :

- Compensation, taxes de service ou tarification;
- Droits sur les mutations immobilières;
- Taxes foncières spéciales, telles que la taxe d'amélioration locative.

Ville :

Ville de Senneterre.

### **ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION**

Le présent programme s'applique sur le territoire faisant partie du périmètre urbain de la Ville.

### **ARTICLE 4 – CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

Tout propriétaire peut bénéficier du programme.

L'émission du permis de construction municipal relatif aux travaux admissibles tient lieu d'inscription au présent programme. Cependant, le propriétaire est tenu de remplir et signer tout formulaire requis par la CDE.

Lorsqu'une personne achète un immeuble d'un promoteur, elle sera considérée comme étant le propriétaire ayant droit à tous les avantages du présent programme. Les modalités du programme seront alors appliquées comme si cette personne avait elle-même construit ou fait construire le bâtiment sans l'intervention du promoteur.

#### **ARTICLE 5 – TRAVAUX ADMISSIBLES ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour bénéficier du présent programme, tout propriétaire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- Les travaux doivent au préalable avoir fait l'objet d'un permis délivré par la Ville entre le 15 juillet 2014 et le 31 décembre 2017;
- Les travaux admissibles sont les travaux de construction ou d'installation d'un nouveau bâtiment, ainsi que les dépendances qui sont construites ou installées sur le même terrain à la date de fin des travaux. Le nouveau bâtiment construit ou installé suite à la démolition complète d'un vieux bâtiment (excluant les fondations) est également visé par le présent programme.
- Le bâtiment, ainsi que toutes les dépendances se trouvant sur le terrain, doivent être conformes aux lois et règlements fédéraux et provinciaux, de même qu'à tout règlement municipal, et ce, en tout temps.
- Toutes les taxes, compensations, redevances et tarifications municipales dues sur l'immeuble doivent avoir été payées annuellement avant le versement de la subvention.
- Les travaux doivent être complétés avant l'expiration du permis délivré par la Ville.

#### **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES**

Advenant un transfert de propriété d'un immeuble visé par le présent programme, la subvention prévue audit programme et non encore versée est dévolue au nouveau propriétaire, ce dernier devant toutefois respecter les conditions du programme.

Dans l'éventualité du dépôt à la Ville d'une demande de révision de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour un immeuble visé par le présent programme, la subvention ne sera versée qu'à partir du moment où une décision finale est rendue sur cette demande de révision, et ce, selon les modalités et dispositions prévues dans la Loi sur la fiscalité municipale. La subvention sera alors calculée en fonction des nouvelles valeurs.

Si le bâtiment est destiné à plus d'un usage, le montant de la subvention sera limité à l'usage résidentiel, tel que déterminé par l'évaluateur de la Ville.

Si le bâtiment venait à être utilisé entièrement à des fins autres que résidentielles, le droit à la subvention s'éteindrait à compter de la date du changement d'usage et la CDE se réserve le droit d'exiger le remboursement de toute subvention versée après cette date.

La Ville s'engage à fournir à la CDE toutes les données et informations requises pour gérer le présent programme et effectuer le calcul des subventions.

Tout manquement aux conditions du présent programme ainsi que toute contravention aux règlements d'urbanisme en vigueur entraînera l'annulation immédiate du dossier d'aide financière.

La CDE se réserve le droit de mettre fin au présent programme à tout moment sous réserve que les propriétaires déjà inscrits continuent à recevoir l'aide financière en conformité avec le programme.

## **ARTICLE 7 – EXCLUSIONS**

Sont exclus du présent programme :

- Les maisons mobiles ou modulaires non installées sur une fondation de ciment permanente;
- Les travaux de rénovation d'un bâtiment déjà existant;
- Les bâtiments émanant d'un organisme gouvernemental ou paragouvernemental;
- Les bâtiments construits suite à un sinistre pour lequel une indemnité d'assurance a été versée.
- Les bâtiments secondaires ou à utilisation saisonnière.
- Les dépendances intégrées au bâtiment ou construites ou installées sur le même terrain après la date de fin des travaux.

## **ARTICLE 8 – MODALITÉS DU PROGRAMME**

Suite à l'admissibilité des travaux, la CDE accorde au propriétaire d'un bâtiment une aide financière comme suit :

### Année 1

Une subvention équivalente à 80 % de la taxe foncière imposée par la Ville sur l'immeuble pour l'exercice financier suivant la date de fin des travaux.

### Année 2

Une subvention équivalente à 60 % de la taxe foncière imposée par la Ville sur l'immeuble pour l'exercice financier suivant la date de fin des travaux.

### Année 3

Une subvention équivalente à 40 % de la taxe foncière imposée par la Ville sur l'immeuble pour l'exercice financier suivant la date de fin des travaux.

#### Année 4

Une subvention équivalente à 20 % de la taxe foncière imposée par la Ville sur l'immeuble pour l'exercice financier suivant la date de fin des travaux.

Une modification au rôle d'évaluation ou le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation ne modifie pas les montants de taxes foncières indiqués ci-dessus qui sont utilisés pour calculer les subventions, à moins d'une demande de révision de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, tel que prévu à l'article 6.

La subvention est payable en un versement au cours du mois d'octobre de l'année visée.

Les subventions, arrondies à la dizaine de dollar le plus près, sont payées par la CDE sous forme de certificats-cadeaux échangeables auprès des commerçants participants et de la Ville.

La CDE ne remplace pas les certificats-cadeaux, notamment s'ils sont perdus, détruits ou endommagés. Lorsque les certificats-cadeaux sont remis au propriétaire, ce dernier en devient responsable.

Le propriétaire doit se conformer à la politique relative aux certificats-cadeaux élaborée de temps à autre par la CDE. Les coupures de ces certificats-cadeaux sont déterminées par la CDE et ils ne sont pas échangeables en espèces.

*Mise à jour le 4 juillet 2014*