

**MRC HAUTE-YAMASKA  
VILLE DE WATERLOO**

**Règlement numéro 22-710-11**

***RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE  
À LA REVITALISATION DE CERTAINS SECTEURS DE LA VILLE.***

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation de certains secteurs de la Ville, la stimulation de la construction neuve et l'implantation et le développement d'entreprises;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés par l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. C-19.1) qui permet au Conseil d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un ou plusieurs secteurs ;

CONSIDÉRANT QUE la superficie du secteur visé est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis et que la majorité des bâtiments y ont été construits depuis au moins 20 ans.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance du 16 août 2022 par monsieur André Rainville.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Chapitre 1 – Définitions**

**Article 1**

Dans le présent règlement, à moins que le Conseil n'indique un sens différent, on entend par :

**«Bâtiment »**

Le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages autorisés par le règlement d'urbanisme de la Ville, comprend également les garages résidentiels.

**«Exercice financier »**

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

**«Modification du rôle »**

Une modification du rôle pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux.

**«Propriétaire »**

Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire.

**«Taxes foncières »**

Toutes taxes foncières, imposées à l'évaluation, excluant les taxes à l'amélioration locale.

**«Travaux »**

Les travaux de construction d'un bâtiment, ainsi que les travaux d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment existant.

**«Bâtiment résidentiel »**

Bâtiment à usage résidentiel. Un bâtiment à usage résidentiel et commercial est considéré comme un bâtiment à usage résidentiel.

**«Valeur ajoutée »**

L'augmentation de la valeur ajoutée au rôle résultant de la modification du rôle suite aux travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration.

**« ville »**

La ville de Waterloo.

**Article 2**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent dans le périmètre d'urbanisation excluant les zones de réserve.

**Chapitre II - Bâtiment commercial et industriel**

***Section 1 – Crédit de taxes foncières***

***« Bâtiment existant »***

**Article 3**

La Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment existant commercial ou industriel situé dans les limites de la Ville, 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 d'agrandissement ou d'amélioration, et qui est calculé comme suit :

1. Pour le premier exercice financier complet au cours duquel la modification du rôle prend effet ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, ce crédit correspond à 100% la première année, 75% la deuxième année et à 50% la troisième année, de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux et le montant des taxes qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifié ;
2. Pour un bâtiment commercial ou industriel existant, le crédit mentionné au paragraphe précédent s'applique à la totalité, ci-après défini, de la valeur ajoutée au rôle d'évaluation de plus de 10 000\$.
3. Le deuxième paragraphe du présent article ne s'applique pas au nouveau bâtiment commercial et industriel.

***« Nouveau bâtiment »***

**Article 4**

La Ville accorde au propriétaire d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel situé dans les secteurs visés, 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 d'un nouveau bâtiment, qui est calculé comme suit :

1. Pour le premier exercice financier complet au cours duquel la modification du rôle prend effet ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, ce crédit correspond à 100% la première année, 75% la deuxième année et à 50% la troisième année, de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux;
2. Un crédit de taxe foncière est applicable pour un nouveau bâtiment commercial ou industriel seulement si, la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation suite à la modification du rôle est supérieur à 100 000\$.

## **Section II - Conditions d'admissibilité**

### **Article 5**

Est admissible au programme le propriétaire d'un bâtiment commercial ou industriel lorsque les critères suivants sont rencontrés :

- 1 La demande de permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou l'amélioration du bâtiment commercial ou industriel a été produite et complétée à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
2. La demande de crédit de taxes foncières est considérée faite lors de l'émission du permis de construction. Cette demande ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet dudit permis;
3. Toutes les taxes imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment commercial pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la Ville par le propriétaire du bâtiment commercial ou industriel, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé;
4. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou l'amélioration doivent être terminés au plus tard 18 mois après l'émission du permis initial;
5. Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville;
6. L'usage d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel ou de son agrandissement selon le cas, doit être l'un des usages autorisés par le règlement d'urbanisme. Sont exclus de l'application du présent règlement, les usages qui bénéficient de droits acquis.

## **Chapitre III - Bâtiment résidentiel**

### **Section III – Crédit de taxes foncières**

#### **« Bâtiment existant »**

### **Article 6**

La Ville accorde 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 d'agrandissement ou d'amélioration au

propriétaire d'un bâtiment résidentiel ou mixte résidentiel et commercial existant situé sur le territoire de la Ville, uniquement dans les cas suivants :

- A. Le bâtiment résidentiel ou mixte résidentiel et commercial existant est situé dans le secteur du centre-ville identifié à l'Annexe A du présent règlement, ou ;
- B. Le bâtiment résidentiel existant est une résidence privée de personnes âgées (semi-autonome ou non autonome) reconnue en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (LSSSS), ou ;
- C. Le bâtiment résidentiel est considéré comme offrant des logements abordables au sens des programmes d'habitation et de logement abordable de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) ;

Dans l'éventualité de l'application du paragraphe "C" ci-dessus, le crédit de taxe sera pondéré selon le pourcentage de logements abordables offerts dans le bâtiment par rapport au nombre total de logements dans celui-ci.

Le crédit de taxes foncières est calculé comme suit :

- 1. Pour le premier exercice financier complet au cours duquel la modification du rôle prend effet ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, ce crédit correspond à un pourcentage de 100 % la première année, 75 % la deuxième année et à 50 % la troisième année de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement résultant des travaux et le montant des taxes qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée.
- 2. Pour un bâtiment résidentiel existant, le crédit s'applique à la totalité ci-après définie, de la valeur ajoutée au rôle d'évaluation de plus de 5 000 \$ par unité d'habitation.

#### **« Nouveau bâtiment »**

#### **Article 7**

La Ville accorde 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 d'un nouveau bâtiment au propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel ou mixte résidentiel et commercial situé sur le territoire de la Ville, uniquement dans les cas suivants :

- A. Le nouveau bâtiment résidentiel ou mixte résidentiel et commercial est situé dans le secteur du centre-ville identifié à l'Annexe A du présent règlement, ou ;
- B. Le nouveau bâtiment résidentiel est une résidence privée de personnes âgées (semi-autonome ou non autonome) reconnue en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (LSSSS), ou ;
- C. Le nouveau bâtiment résidentiel est considéré comme offrant des logements abordables au sens des programmes d'habitation et de logement abordable de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) ;

Dans l'éventualité de l'application du paragraphe "C" ci-dessus, le crédit de taxe sera pondéré selon le pourcentage de logements abordables offerts dans le bâtiment par rapport au nombre total de logements dans celui-ci.

Le crédit de taxes foncières est calculé comme suit :

Pour le premier exercice financier complet au cours duquel la modification du rôle prend effet ainsi que pour les deux exercices financiers suivants, ce crédit correspond à 100% la première année, 75% la deuxième année et à 50% la troisième année de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux.

#### **Section IV - Conditions d'admissibilité**

##### **Article 8**

Est admissible le propriétaire d'une unité d'habitation dans un immeuble résidentiel lorsque les critères suivants sont rencontrés :

- 1 La demande de permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou l'amélioration du bâtiment résidentiel a été produite et complétée à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2 La demande de crédit de taxes foncières est considérée faite lors de l'émission du permis de construction. Cette demande ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet dudit permis;
- 3 Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment résidentiel pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la Ville par le propriétaire du bâtiment résidentiel, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé;
- 4 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou l'amélioration doivent être terminés au plus tard 18 mois après l'émission du permis initial;
- 5 Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville;
- 6 L'usage du nouveau bâtiment résidentiel ou l'agrandissement selon le cas, doit être l'un des usages autorisés par le règlement d'urbanisme. Sont exclus de l'application du présent règlement, les usages qui bénéficient de droits acquis.

#### **Chapitre IV - Changement de propriétaire**

##### **Article 9**

Le crédit de taxes foncières continue de s'appliquer pendant le reste de la période visée aux articles 3, 4, 6 et 7 même s'il y a changement de propriétaire.

Une seule demande de permis de construction ou demande de certificat d'autorisation donnant lieu à un crédit de taxes est admissible par bâtiment durant la durée du programme.

## **Chapitre V - Rôle d'évaluation**

### **Article 10**

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement.

## **Chapitre VI - Officier responsable**

### **Article 11**

La trésorière de la Ville accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées aux articles 5 et 7 sont satisfaites.

La trésorière de la Ville, avec le support des autres services concernés, est par ailleurs chargée de l'application du présent règlement.

## **Chapitre VII - Application du crédit**

### **Article 12**

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes foncières dont il est l'objet pour l'exercice financier visé.

## **Chapitre VIII - Contestation de la modification au rôle d'évaluation**

### **Article 13**

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. La trésorière de la Ville rembourse au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation au moment où la décision finale est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué, pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué.

### **Article 14**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 22-710-10

## **Chapitre IX - Entrée en vigueur**

### **Article 15**

Le présent règlement entrera en vigueur le 15 septembre 2022.

---

Maire

---

Greffier