

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-107
DE LA VILLE DE SAGUENAY AYANT POUR OBJET D'ADOPTER UN
PROGRAMME DE COMPENSATION EN ZONE DE CONTRAINTES
(24103-05-001)**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2012-107 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2012-107

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-107 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-107 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-107	3 décembre 2012	5 décembre 2012
VS-R-2013-63	6 mai 2013	9 mai 2013
VS-R-2016-132	3 octobre 2016	5 octobre 2016
VS-R-2018-15	5 février 2018	7 février 2018
VS-R-2018-53	7 mai 2018	9 mai 2018

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

REGLEMENT NUMERO VS-R-2012-107 AYANT
POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME DE
COMPENSATION EN ZONE DE CONTRAINTES
(24103-05-001)

Reglement numero VS-R-2012-107 passe et adopte a une seance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 decembre 2012.

PREAMBULE

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme d'aide ayant pour but de compenser la perte de valeur d'un terrain ou de mise en valeur d'un terrain lorsque cette perte decoule de l'application d'un reglement de la Ville y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une contrainte naturelle, soit les zones de mouvements de sol;

ATTENDU les pouvoirs conferes a la Ville par la Loi concernant la Ville de Saguenay (projet de loi #214) ;

ATTENDU que la compensation sera accordee sous forme de credit de taxes;

ATTENDU qu'un avis de motion du present reglement a ete regulierement donne,

savoir a la seance ordinaire du conseil, du 5 novembre 2012;

A CES CAUSES, il est decrete ce qui suit:

CHAPITRE 1 DEFINITION

ARTICLE 1 - Definition

Dans le present reglement, a moins que le contexte n'indique un sens different, les mots ou expressions ont le sens specifie au reglement de zonage VS-R-2012-3.

VS-R-2012-107, a.1;

CHAPITRE 2 OBJECTIF DU PROGRAMME

ARTICLE 2- Objet

La Ville decrete l'adoption d'un programme d'aide ayant pour but de compenser la perte de valeur d'un terrain ou de mise en valeur lorsque cette perte decoule de l'application d'un reglement de la Ville y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une contrainte naturelle soit specifiquement pour deux situations:

- Un terrain vacant a vocation residentielle situe dans une zone RA1 specifiee au reglement de zonage VS-R-2012-3;
- Un terrain etant l'assise d'une construction residentielle, detruite par un sinistre, et situe dans une zone de contraintes de mouvements de sol specifiee au reglement de zonage VS-R-2012-3.

VS-R-2012-107, a.2;

ARTICLE 3 - Aide

Dans le cadre du programme d'aide, la Ville accorde un credit de taxes etabli par les presentes au proprietaire d'une unite d'evaluation qui repond aux conditions du programme ci-apres mentionnees. Dans la mesure ou la demande respecte toutes les conditions, le Tresorier est autorise a crediter annuellement au compte de taxes de ladite unite d'evaluation le credit de taxes decrit ci-apres.

VS-R-2012-107, a.3;

CHAPITRE 3 CONDITIONS DU PROGRAMME APPLICABLES AUX ZONES RA1

ARTICLE 4- Conditions generales d'admissibilite

Pour etre admissible, le requerant doit etre proprietaire d'un terrain qui respecte l'ensemble des conditions suivantes:

- Le terrain ne peut etre construit car il n'y a pas d'emplacement conforme possible de la construction residentielle projetees situees en dehors de la zone RA1 sommet ou base;
- Le terrain n'est pas situe dans un talus (zones N, NA, NS ou NH) ou dans une marge de precaution specifiee au reglement de zonage VS-R-2012-3;
- Le terrain n'est pas situe dans la zone agricole determinee par la Loi sur la Protection du territoire et des activites agricoles a moins qu'il n'est fait l'objet d'une autorisation

de la Commission de protection du territoire Quebec ou qu'il s'agit d'un lot destructure;

- Le terrain est loti et il est conforme ou beneficiaire de droits acquis permettant la construction d'une residence. Si le terrain n'est pas loti, il est possible de le lotir conformement au reglement de lotissement VS-R-2012-4.

La deuxieme condition ne s'applique pas si un emplacement sur le terrain permet la construction en etant en dehors des zones ou des marges de precaution ou dans la mesure ou une expertise geotechnique ou des travaux de stabilisation permettent de confirmer la possibilite de construire.

VS-R-2012-107, a.4; VS-R-2013-63, a.1

ARTICLE 5 - Propriete

Le terrain specifie a l'article 4 est la propriete du requerant et ce depuis l'entree en vigueur d'un reglement de la Ville y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une contrainte naturelle de type RA1. L'obtention d'une propriete par declaration de transmission n'est cependant pas assujettie a cette condition.

VS-R-2012-107, a.5; VS-R-2013-63, a.1

ARTICLE 6 - Propriete pour compensation

Le credit est applicable uniquement sur une unite d'evaluation inscrite au role d'evaluation de Saguenay et sur lequel il y a un batiment principal qui constitue le domicile du requerant.

VS-R-2012-107, a.6; VS-R-2013-63, a.1

CHAPITRE 4 CREDIT DE TAXES APPLICABLE AUX ZONES RA1

ARTICLE 7- Perte applicable

La perte applicable pour le credit de taxes est la valeur totale etablie comme suit:

Terrain: Valeur d'un terrain dont la superficie est egale a celle requise pour la construction d'une residence.

La valeur est etablie selon la valeur du terrain inscrite au role d'evaluation fonciere de la Ville equivalent soit :

- au montant le plus eleve entre la periode d'entree en vigueur d'un reglement y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une des contraintes relatives aux glissements de terrain de type RA1 et d'entree en vigueur des presentes.

OU

- au montant lors de la date de possession ou construction exigee a l'article 6 est reconnue substantiellement terminee au sens de l'article 32 de la *Loi sur la Fiscalite municipale*.

Si le terrain n'est pas une unite fonciere distincte, sa valeur est etablie selon le prorata de la superficie.

- Frais de mise en valeur du terrain: Les frais d'un arpenteur pour la realisation d'un plan projet d'implantation et d'un professionnel ou technologue pour la realisation des plans de construction ou d'aménagement. Ces derniers frais ne peuvent cependant

constituer une perte si lesdits plans ont servi a la construction de la residence tel que stipule a l'article 6. Dans le cas ou un requerant autre que le proprietaire, mais jouissait d'une promesse de vente, a engage des frais pour mettre en valeur un terrain concerne, celui-ci peut beneficier du credit dans la mesure ou toutes les informations requises le demontrent et que ces frais aient ete engages au plus tard trois ans avant l'entree en vigueur d'un reglement de la Ville y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une contrainte naturelle de type RA1. Sont aussi reconnus comme frais de mise en valeur du terrain, les frais de permis de construction et de lotissement ainsi que de cession pour fins de parc exiges par la Ville. Si un terrain a ete cede a la Ville pour fins de parc, aucune compensation ne peut etre accordee. Tous ces frais doivent concerner la mise en valeur du terrain specifie a l'article 4.

VS-R-2012-107, a.7; VS-R-2013-63, a.1; VS-R-2016-132, a.1; VS-R-2018-53, a.1;

ARTICLE 8 - Credit de taxes

L'aide accordee par la Ville consiste en un credit de taxes et de tarifications equivalent a 100% de la taxe fonciere et toutes les tarifications applicables a une unite d'evaluation ayant fait l'objet d'une construction ou d'une possession admissible (article 6) et ce jusqu'au maximum etabli a l'article 9.

VS-R-2012-107, a.8;

ARTICLE 9 - Maximum du credit

Le credit de taxe ne peut depasser les maximums suivants applicables a la perte etablie a l'article 7 :

Terrain non desservi	15 000 \$
Terrain partiellement desservi (aqueduc ou egouts)	30 000 \$
Terrain desservi (aqueduc et egouts)	45 000 \$

VS-R-2012-107, a.9; VS-R-2018-53, a.1;

ARTICLE 10- Duree du credit

Le credit de taxes est applicable aux taxes foncieries annuelles exiges sur une periode maximale de vingt (20) ans.

VS-R-2012-107, a.10;

CHAPITRE 5 CONDITIONS DU PROGRAMME APPLICABLES AUX BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

ARTICLE 11- Conditions generales d'admissibilite

Pour etre admissible, le requerant doit etre proprietaire d'un terrain qui respecte l'ensemble des conditions suivantes:

- Le terrain est l'assise d'un batiment residentiel principal qui a ete detruit par un sinistre et pour lequel les dispositions des reglements d'urbanisme empeche la reconstruction sur le meme emplacement a moins qu'une expertise geotechnique le permette;
- Ce terrain, ne peut etre l'assise de la construction residentielle car une etude

geotechnique demontre que celui-ci ne peut etre l'emplacement de la construction residentielle projetee compte tenu de la contrainte de mouvements de sol ou a moins que des travaux de protection ou de stabilisation soient realises.

VS-R-2012-107, a.11;

ARTICLE 12 - Propriete

Le terrain specifie a l'article 11 est la propriete du requerant et la construction residentielle detruite qui s'y trouve constitue son domicile.

VS-R-2012-107, a.12;

ARTICLE 13 - Construction

Le requerant realise une construction residentielle sur le territoire de Saguenay et il en est le proprietaire occupant. Cette residence constitue son domicile. La construction residentielle est de type unifamilial, bifamilial ou trifamilial. Le projet a fait l'objet d'un permis et est conforme aux reglements d'urbanisme. La valeur fonciere minimale de la construction est de 100 000\$. La construction a ete realisee suite a l'evenement qui a rendu son terrain admissible en vertu de l'article 11.

VS-R-2012-107, a.13;

CHAPITRE 6
CREDIT DE TAXES APPLICABLE AUX BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

ARTICLE 14- Perte applicable

La perte applicable pour le credit de taxes est la valeur totale etablit comme suit:

- Terrain: Valeur du terrain inscrite au role d'evaluation fonciere de la Ville au moment de l'entree en vigueur d'un reglement de la Ville y interdisant la construction ou la reconstruction d'un immeuble residentiel pour des motifs lies a une contrainte naturelle. Ce terrain, conformement a l'article 11 ne peut plus etre a nouveau l'assise d'une construction. Il n'y a pas de perte de valeur de terrain si des travaux de protection ou de stabilisation sont realises et que ledit terrain redevient constructible.
- Frais de mise en valeur du terrain: Les frais de l'expertise geotechnique, autre qu'un avis technique, en vue de preciser les possibilites de construction sur le terrain vise a l'article 10. Ces frais peuvent inclure des frais de forage et de laboratoire. Les frais des travaux de protection ou de stabilite qui permettent la reconstruction de la residence sur le site.

VS-R-2012-107, a.14;

ARTICLE 15 - Credit de taxes

L'aide accordee par la Ville consiste en un credit de taxes et de tarifications equivalent a 100% de la taxe fonciere et toutes les tarifications applicables a une unite d'evaluation ayant fait l'objet d'une construction admissible (article 13) et ce jusqu'au maximum etablit a l'article 16.

VS-R-2012-107, a.15;

ARTICLE 16 - Maximum du credit

Le credit de taxes applicable a la perte etablie a l'article 14 ne peut depasser 45 000\$. Aucun credit de taxes pour la perte n'est consenti pour une construction qui depasse la cinquieme annee suivant le sinistre qui a rendu la propriete admissible en vertu de l'article 11.

VS-R-2012-107, a.16;

ARTICLE 17 - Duree du credit

Le credit de taxes est applicable aux taxes foncieres annuelles exigees sur une periode maximale de vingt (20) ans. Ce delai se calcul a partir de la date du sinistre.

VS-R-2012-107, a.17;

CHAPITRE 7
AUTRES CONDITIONS ET LIMITATIONS DU PROGRAMME

ARTICLE 18- Transfert de propriete

En cas de transaction, le droit au credit de taxes foncieres, pour tout exercice financier ulterieur a celui du transfert, est devolu a une autre propriete du requerant et ce, selon les memes conditions dans la mesure ou le requerant respecte l'ensemble des conditions du programme.

VS-R-2012-107, a.18;

ARTICLE 19- Cession de la propriete a la Ville

Le requerant qui obtient un credit de taxes pour une perte applicable a la valeur du terrain ou dont le ministere de la Securite Publique a emis un rapport qui conclut que le terrain n'est plus constructible et que la propriete doit etre detruite en raison d'un risque eminent de glissement de terrain est tenu de ceder ledit terrain a la Ville pour 1\$. Les frais de notaire seront alors a la charge de la Ville.

En ce cas, le maire ou le maire suppleant et le greffier ou le greffier adjoint sont autorises a signer l'acte de cession pour et au nom de la Ville de Saguenay.

VS-R-2012-107, a.19; VS-R-2018-15, a.1;

ARTICLE 20 - Contestation du role

En cas de contestation d'une inscription au role d'un immeuble susceptible de faire l'objet d'un credit de taxes, le credit est ajuste a partir du moment ou une decision finale est rendue sur cette contestation.

VS-R-2012-107, a.20;

ARTICLE 21 - Autres taxes et tarifications

Pour beneficier du credit de taxes foncieres, le requerant doit avoir regler toutes formes d'arrages de taxes, tarifications et de droits, incluant les interets et penalites, aupres de la

Ville, et ce, pour l'ensemble de ses propriétés. Cette condition ne s'applique pas à la propriété devant bénéficier du crédit de taxes indiquée à l'article 6. Dans ce cas, le crédit est appliqué contre les arriérés de taxes, y incluant les intérêts et pénalités.

VS-R-2012-107, a.21; VS-R-2013-63, a.1

ARTICLE 22 - Nombre de demande

En vertu du présent programme, un propriétaire ne peut bénéficier que d'un seul crédit.

VS-R-2012-107, a.22;

ARTICLE 23 - Autres aides

Le crédit de taxe n'est pas applicable à une perte qui est autrement compensée par le gouvernement, la Ville ou une compagnie d'assurance.

VS-R-2012-107, a.23;

ARTICLE 24 - Documents

À la demande de la Ville, le requérant doit produire et signer, s'il y a lieu, tout document nécessaire pour confirmer une demande et donner effet au programme.

VS-R-2012-107, a.24;

ARTICLE 25 - Defaults

Dans le cas où un requérant du crédit de taxes a présenté de faux renseignements, celui-ci perd tout droit au crédit de taxes. Si applicable, la Ville réclame les crédits déjà versés.

VS-R-2012-107, a.25;

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 26 - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

VS-R-2012-107, a.26;

PASSE ET ADOPTE, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.