

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JEANNE D'ARC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 248 CONCERNANT L'ADOPTION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS
PARTICULIERS**

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation et à la construction;

ATTENDU QUE le conseil estime ainsi opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation de ces secteurs de la municipalité;

ATTENDU QUE les pouvoirs conférés au conseil municipal par les articles 85.2 et ss. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné par le conseiller Gervais Chamberland lors de la séance du conseil tenue le 1^{er} novembre 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Paris, appuyé par Raymonde Lévesque et résolu que le règlement suivant soit adopté :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

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

- a) *bâtiment principal* : bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage de la municipalité (bâtiment servant à un usage principal);
- b) *taxe foncière générale* : la taxe foncière générale imposée par la municipalité; en sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les taxes ou surtaxes sur les immeubles non résidentiels, les taxes d'égout, de vidange, récupération ou d'aqueduc, les droits de mutation, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires;
- c) *coûts de travaux de rénovation* : désigne tous les coûts réellement déboursés par le propriétaire afin que soient effectués ses travaux, à l'exclusion de tous frais professionnels tels d'ingénieurs, d'architectes, de notaires, de décorateurs, etc.
- d) *officier désigné* : directrice générale
- e) *unité d'évaluation* : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné.

SECTEURS VISÉS

ARTICLE 3

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs délimités par le périmètre d'urbanisation apparaissant aux règlements d'urbanismes de la municipalité, à

l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrain non bâti.

IMMEUBLES VISÉS

ARTICLE 4

Le présent règlement s'applique à toutes rénovations ou constructions résidentielles qu'il s'agisse d'une habitation unifamiliale, bi familiale, tri familiale ou multifamiliale.

Il s'applique également aux pensions, aux maisons de chambre et aux centres d'accueil.

PROGRAMME D'OCTROI D'UN CREDIT DE TAXES

ARTICLE 5

Ce programme de revitalisation consiste en l'octroi d'un crédit de taxes foncières générales applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'agrandissement d'un bâtiment principal déjà construit ou encore aux travaux de rénovation d'un bâtiment principal déjà construit au jour du dépôt de la demande, qui entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à 35 000\$ par bâtiment principal.

DÉTAIL DU PROGRAMME

ARTICLE 6

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans un des secteurs délimités à l'article 3 du présent règlement sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal.

La municipalité accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment principal déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, supérieure à 35 000\$.

Ce crédit ne s'applique pas à la taxe foncière du terrain, c'est-à-dire : la valeur de la taxe foncière du terrain vacant établie avant la construction n'est pas incluse dans le calcul du crédit de taxes foncières.

Le crédit de taxes maximum auquel peut avoir droit un propriétaire est le suivant :

- a) Pour l'exercice financier en cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.
- b) Pour le premier ainsi que le second exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le montant du crédit de taxes est égal à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;

- c) Pour le troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le montant du crédit de taxes est égal à 25% de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes maximum accordé pour une unité d'évaluation en vertu du présent article ne peut excéder 5 000\$.

EXCLUSIONS

ARTICLE 7

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du programme les immeubles suivants :

- a) les bâtiments à utilisation saisonnière;
- b) les maisons mobiles, les roulottes et toutes constructions pouvant être déplacées;
- c) les bâtiments dont la valeur après la fin des travaux telle que portée au rôle d'évaluation de la municipalité, est supérieure à 300 000\$;
- d) les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

CONDITIONS

ARTICLE 8

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 remis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;
- 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 municipalité et de la municipalité régionale de comté, lorsque applicable;
- c) La construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les 180 jours de l'émission du permis;
- d) À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne soit dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande de crédit de taxes, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxes non encore accordé pour cette unité d'évaluation;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 9

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné une demande de crédit de taxes sur la formule fournie par la municipalité, qu'il devra dûment remplir et signer, en attestant des coûts des travaux accomplis sur le bâtiment; il devra y joindre une copie des factures en faisant foi pour le montant total indiqué à la formule.

Les formules de réclamation dûment complétées, y compris les factures, devront être déposées auprès de l'officier désigné au plus tard cent vingt (120) jours après la fin des travaux, après quel délai la demande sera réputée abandonnée et non recevable.

DEMANDES DÉPOSÉES

ARTICLE 10

VALIDITÉ DE LA DEMANDE :

La directrice générale a la responsabilité d'analyser les demandes et de voir à l'obtention et à la validation des renseignements nécessaires en vue d'en déterminer l'admissibilité des requérants. Toute demande a effet à compter de son dépôt dans la mesure où toutes les données nécessaires à son analyse sont transmises à terme.

ARTICLE 11

CONTENU DE LA DEMANDE :

La demande d'admissibilité au programme faite à la municipalité par le propriétaire ou son mandataire doit être écrite, parvenir au directeur général qui a la responsabilité de son application, et doit contenir les éléments suivants :

1. Les nom et adresse du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
2. Une copie du permis de construction ou de rénovation selon le cas;
3. L'affirmation que le ou les propriétaires n'ont jamais bénéficié des effets du présent programme ou qu'ils n'ont jamais bénéficié d'un programme semblable;
4. Un engagement à maintenir leur condition d'admissibilité tout au long de la durée du programme qui leur est applicable, à défaut de quoi, les requérants s'engagent à rembourser la municipalité des sommes qui pourraient être versées en trop à compter du jour où leur statut d'admissibilité aurait changé.

ARTICLE 12

NON-TRANSFÉRABILITÉ DES SOMMES DUES

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement du crédit de taxes par la municipalité, seul la part de ce dernier dans la propriété de l'immeuble, correspondant à la proportion des jours écoulés dans l'année lors de laquelle la transaction a eu lieu, lui sera remboursable. Le solde de l'aide financière est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Maurice Chrétien, maire

Louise Boivin, directrice générale et sec. très.

AVIS DE MOTION : 1^{er} novembre 2010
ADOPTION : 6 décembre 2010