

RÈGLEMENT NUMÉRO 309-2012

SUR LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE REMISE DE TAXES **SUR CINQ ANS À L'ÉGARD DE CONSTRUCTION NEUVE** **DE BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ET DE REVITALISATION** **POUR LA RÉNOVATION DE DIVERS IMMEUBLES**

ATTENDU que les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite jugent opportun d'adopter un programme de remise de taxes foncières sur une période de cinq ans, afin d'encourager la construction neuve de bâtiments résidentiels à l'intérieur des limites de son territoire;

ATTENDU que les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite jugent également opportun de poursuivre son programme de revitalisation afin d'encourager la restauration et la rénovation de divers bâtiments grevant l'ensemble de son territoire;

ATTENDU qu'en vertu des dispositions des articles 90 à 97 inclusivement de la Loi sur les compétences municipales, le conseil peut adopter un règlement afin de pouvoir accorder une subvention sous forme de remise de taxes foncières sur une période de cinq ans, pour toute construction neuve de bâtiment résidentiel et ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter à la réévaluation des immeubles résidentiels après la fin des travaux de construction;

ATTENDU que pour l'année financière 2012 et les années subséquentes, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite désirent accroître et axer leurs efforts par le biais d'une publicité visant à inciter les contribuables de la région de la MRC de Mékinac et de l'extérieur à venir s'établir sur notre territoire;

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite désire toujours consacrer des remises de taxes foncières à tous les propriétaires d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels profitant de la saison estivale pour procéder à des travaux de rénovation sur leurs propriétés;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 6 mars 2012, avec dispense de lecture;

ATTENDU que tous les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont pris connaissance du présent règlement avant la présente séance;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de Mme Danielle Cormier, conseillère, appuyée par M. Sylvain Bédard, conseiller, il est unanimement résolu :

Que soit adopté le Règlement numéro 309-2012 concernant la création d'un programme de remise de taxes sur cinq ans à l'égard de construction neuve de bâtiments résidentiels et de revitalisation pour la rénovation de divers immeubles, et il est ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 Taux de la taxe foncière/ **Taux de la taxe sur les immeubles non résidentiels**

a) Vocation résidentielle : Le taux de taxe foncière applicable au programme en vertu des dispositions du présent règlement est de 1,02 \$/100 \$ d'évaluation :

1,17 \$ (taxe foncière générale) moins 0,15 \$ (Sûreté du Québec) = 1,02 \$/100 \$ d'évaluation.

- b) Vocation commerciale et industrielle : Le taux de la taxe sur les immeubles non résidentiels applicable en vertu des dispositions du présent règlement est de 1,25 \$/100 \$ d'évaluation : 1,40 \$ (taxe sur les immeubles non résidentiels) moins 0,15 \$ (Sûreté du Québec) = 1,25 \$/100 \$ d'évaluation.

ARTICLE 3 Définitions

Au présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification ci-dessous indiquée :

- a) « bâtiment principal : bâtiment principal tel que défini au Règlement de zonage numéro 525-90 et au Règlement de zonage numéro A-162-90 de la municipalité.
- b) « taxes foncières » : la taxe foncière imposée par la municipalité. En sont exclus la taxe foncière pour les services de la Sûreté du Québec, toutes les autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les tarifs d'aqueduc, d'assainissement des eaux, vidanges ou les compensations de toutes autres taxes ou tarifications similaires.
- c) « taxes foncières générales : la taxe foncière générale imposée par la municipalité. En sont exclus toutes les autres taxes, telles les taxes foncières spéciales, les tarifs d'aqueduc, d'assainissement des eaux, vidanges ou les compensations de toutes autres taxes ou tarifications similaires.
- d) « taxes sur les immeubles non résidentiels » : la taxe sur les immeubles non résidentiels imposée par la municipalité.
- e) « coût des travaux de construction et de rénovation » : désigne tous les coûts réellement déboursés par le propriétaire afin que soient effectués ces travaux, à l'exclusion de tout frais professionnel tels : ingénieurs, architectes, notaires, décorateurs, etc.
- f) « officiers désignés » : la directrice générale, le greffier et l'inspectrice en bâtiment et en environnement.
- g) « 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.

ARTICLE 4 Secteurs visés

- a) Le conseil décrète la création d'un programme de remise de taxes foncières sur une période de cinq (5) ans à l'égard de construction neuve de bâtiments résidentiels sur l'ensemble de son territoire, à l'exception du secteur de la rue G.-A.-Boulet faisant l'objet d'une réglementation spécifique.
- b) Le conseil décrète la création d'un programme de revitalisation sous forme de remise de taxes foncières à l'égard de rénovation de bâtiments résidentiels sur l'ensemble de son territoire.
- c) Le conseil décrète la création d'un programme de revitalisation sous forme de remise de taxes sur les immeubles non résidentiels à l'égard de construction neuve ou de rénovation de bâtiments commerciaux et industriels sur l'ensemble de son territoire.

ARTICLE 5 Catégories de programme

- a) Le programme de remise de taxes foncières sur une période de cinq ans, consiste à l'octroi d'une subvention applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal à vocation résidentielle; dont à la fin des travaux entraînent une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 50 000 \$. Le tout est calculé en tenant compte de la valeur du terrain et de la valeur du bâtiment principal.
- b) Le programme de revitalisation sous forme de remise de taxes foncières, consiste à l'octroi d'une subvention applicable uniquement aux travaux de construction neuve de l'agrandissement d'un bâtiment principal déjà construit à vocation résidentielle, aux travaux de construction neuve de bâtiment secondaire (garage et remise).
- c) La construction doit être sur un immeuble ayant un bâtiment principal déjà construit à vocation résidentielle et aux travaux de rénovation d'un bâtiment principal et de bâtiment secondaire déjà construit; dont à la fin des travaux entraînent une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 20 000 \$ de l'unité d'évaluation. Le calcul tient compte uniquement de la valeur du bâtiment.
- d) Le programme de revitalisation sous forme de remise de taxes sur les immeubles non résidentiels consiste à l'octroi d'une subvention applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal à vocation commerciale ou industrielle, aux travaux de construction neuve de l'agrandissement d'un bâtiment principal déjà construit à vocation commerciale ou industrielle, aux travaux de construction neuve de bâtiment secondaire (garage, entrepôt, remise).

La construction doit être sur un immeuble ayant un bâtiment principal déjà construit à vocation commerciale ou industrielle, et aux travaux de rénovation d'un bâtiment principal et de bâtiment secondaire déjà construit; dont à la fin des travaux entraînent une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 20 000 \$ de l'unité d'évaluation. Le calcul tient compte uniquement de la valeur du bâtiment.

ARTICLE 6 Programme de subvention construction neuve, bâtiment principal résidentiel

La subvention applicable au programme de remise de taxes foncières sur une période de cinq ans se définit comme suit :

Construction neuve d'un bâtiment principal à vocation résidentielle

- a) Dans tous les cas, le propriétaire pour avoir droit à la subvention de remise de taxes foncières sur une période de cinq ans doit avoir construit un bâtiment principal à vocation résidentielle, dont à la fin des travaux entraînent une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 50 000 \$ de l'unité d'évaluation. Le tout est calculé en tenant compte de la valeur du terrain et de la valeur du bâtiment principal.
- b) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés à savoir la date effective du certificat de l'évaluateur à compter du 1^{er} janvier 2012, la subvention est égale à l'imposition de la taxe foncière couvrant la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012.
- c) Advenant que les travaux soient exécutés après le 1^{er} janvier 2012 en vertu de la date effective du certificat de l'évaluateur, la période de cinq ans, ainsi que la subvention applicable débute alors à compter du 1^{er} janvier 2013 et ainsi de suite pour les exercices financiers 2014, 2015, 2016 et 2017.

- d) Pour les exercices financiers subséquents, soit les années 2013, 2014, 2015 et 2016, la valeur du terrain et la valeur du bâtiment principal inscrite au rôle d'évaluation de l'année financière correspondante, soit la date effective du certificat de l'évaluateur sert de base de calcul pour la subvention de remise de taxes foncières au taux établi par le conseil lors de l'élaboration du cahier des prévisions budgétaires annuelles applicables à chacun des exercices financiers.
- e) Dans tous les cas, la date effective du certificat de l'évaluateur de la municipalité est la date à laquelle le calcul de la subvention débute pour chacun des exercices financiers.

ARTICLE 7 Programme de subvention de rénovation d'immeuble à vocation résidentielle

La subvention applicable au programme de remise de taxes foncières générales se définit comme suit :

Agrandissement et rénovation de bâtiment principal à vocation résidentielle comprenant garage et remise (bâtiment secondaire)

- a) Dans tous les cas le propriétaire, pour avoir droit à la subvention de remise de taxes foncières doit avoir, soit agrandi ou rénové son bâtiment principal, soit construit, agrandi ou rénové son ou ses bâtiments secondaires, le tout à vocation résidentielle, dont à la fin des travaux entraîne une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 20 000 \$ de l'unité d'évaluation. Le calcul tient compte uniquement de la valeur du bâtiment.
- b) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés, la subvention est égale à la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui sont effectivement dues.
- c) Pour le deuxième exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés, la subvention est de 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui sont effectivement dues.
- d) Dans tous les cas, la date effective du certificat de l'évaluateur de la municipalité est la date à laquelle le calcul de la subvention débute pour chacun des exercices financiers.
- e) Le montant maximum de subvention applicable au présent programme ne peut excéder 1000 \$ selon la base de calcul des paragraphes b) et c) du présent article.
- f) Aucun remboursement ne sera fait par la municipalité pour une somme inférieure à 100 \$ selon la base de calcul des paragraphes b) et c) du présent article.

ARTICLE 8 Programme de subvention, construction et rénovation d'immeuble à vocation commerciale et industrielle

La subvention applicable au programme de remise de taxes sur les immeubles non résidentiels se définit comme suit :

Construction, agrandissement et rénovation de bâtiment principal à vocation commerciale et industrielle comprenant garage, entrepôt et remise (bâtiment secondaire)

- a) Dans tous les cas, le propriétaire pour avoir droit à la subvention de remise de taxes sur les immeubles non résidentiels : doit avoir, soit construit, agrandi ou rénové son bâtiment principal, soit construit, agrandi ou rénové son ou ses bâtiments secondaires, le tout à vocation commerciale ou industrielle, dont à la fin des travaux entraîne une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité égale ou supérieure à 20 000 \$ de l'unité d'évaluation. Le calcul tient compte uniquement de la valeur du bâtiment.
- b) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés, la subvention est égale à la différence entre le montant des taxes sur les immeubles non résidentiels qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui sont effectivement dues.
- c) Pour le deuxième exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés, la subvention est de 75 % de la différence entre le montant des taxes sur les immeubles non résidentiels qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui sont effectivement dues.
- d) Pour le troisième exercice financier au cours duquel les travaux ont été exécutés, la subvention est de 50 % de la différence entre le montant des taxes sur les immeubles non résidentiels qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui sont effectivement dues.
- e) Dans tous les cas, la date effective du certificat d'évaluation de la municipalité est la date à laquelle le calcul de la subvention débute pour chacun des exercices financiers.
- f) Le montant maximal de subvention applicable au présent programme ne peut excéder 3000 \$ selon la base de calcul des paragraphes b), c) et d) du présent article.

Aucun remboursement ne sera fait par la municipalité pour une somme inférieure à 100 \$ selon la base de calcul des paragraphes

ARTICLE 9 Bâtiment/incendie/démolition

Advenant l'incendie ou la démolition d'un bâtiment principal résidentiel, commercial ou industriel, les dispositions des paragraphes b) et c) des catégories du programme de l'article 5 du présent règlement s'appliquent. À cet effet, le calcul tient compte de la valeur du bâtiment avant le sinistre ou la démolition. Après les travaux de reconstruction et à l'émission du certificat de l'évaluateur, les dispositions du programme de subvention définie aux articles 7 et 8 du présent règlement s'appliquent.

ARTICLE 10 Conditions d'admissibilité

Pour bénéficier de l'une ou l'autre des catégories du programme énoncées à l'article 5 du présent règlement, la personne requérante doit :

- a) Détenir et produire la preuve du droit de propriété de l'immeuble, y compris le terrain sur lequel est érigé le bâtiment.
- b) Obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant à être émis par l'officier désigné et autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux.

- c) Les travaux doivent être effectués en conformité avec le permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité.
- d) Aviser l'officier désigné de la fin des travaux de construction ou de rénovation pour l'inspection finale.
- e) Remplir, signer et présenter à l'officier désigné la formule de réclamation pour l'obtention de la subvention attestant des coûts des travaux accomplis sur le bâtiment et y joindre copie des factures sur demande, le cas échéant.

ARTICLE 11 Bâtiments et immeubles exclus

Aux fins du présent règlement sont exclus les bâtiments et immeubles suivants, à savoir :

- a) Tout immeuble porté au rôle d'évaluation ayant une vocation à caractère agricole, bâtiment de ferme.
- b) Tout immeuble porté au rôle d'évaluation ayant une vocation à caractère de villégiature, bâtiment mieux connu comme étant un chalet dont les critères d'admissibilité n'atteignent pas une valeur égale ou supérieure à 20 000 \$, dans le cas de rénovation ou égale ou supérieure à 50 000 \$ dans le cas d'une construction neuve.
- c) Les bâtiments et toute construction pouvant être déplacées, les maisons mobiles, les maisons préfabriquées et les roulottes.
- d) Tout immeuble porté au rôle d'évaluation au nom du gouvernement du Canada, du gouvernement du Québec, de la Société d'habitation du Québec ou de leurs mandataires ayant une utilisation institutionnelle (services gouvernementaux).
- e) Tout immeuble porté au rôle d'évaluation ayant une source législative en vertu des articles 204, 205 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) exempté de toutes taxes foncières municipales ou scolaires.
- f) Tout immeuble porté au rôle d'évaluation ayant obtenu une aide financière d'un programme de subvention gouvernementale, tant provinciale que fédérale pour des travaux de même nature se rapportant à l'un ou l'autre des programmes énoncés dans le présent règlement.

ARTICLE 12 Versement de la subvention **programme construction neuve bâtiment principal résidentiel**

Dans le cadre de ce programme, la Ville de Saint-Tite défraie les montants de la subvention suivant les critères et modalités suivants :

- a) Pour avoir droit à la subvention, le propriétaire devra avoir payé en totalité toutes les taxes municipales affectant l'immeuble pour lequel la subvention est demandée, et ce pour chacun des exercices financiers prescrits en vertu des dispositions de l'article 6 du présent règlement, soit les années 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017.
- b) Le paiement de la subvention est fait 60 jours suite à l'encaissement en totalité des taxes municipales affectant le susdit immeuble pour l'exercice financier en cours. La même méthode s'applique pour les exercices financiers subséquents, et ce, jusqu'à la fin du terme de cinq ans.
- c) Advenant une transaction immobilière durant le terme du programme 2012 à 2017, le paiement de la subvention est alors versé au nom du propriétaire possédant l'immeuble résidentiel au moment de l'émission du chèque.

ARTICLE 13 Versement de la subvention
programme rénovation d'immeuble à vocation résidentielle

Dans le cadre de ce programme, la Ville de Saint-Tite défraie le montant de la subvention suivant les critères et modalités suivants :

- a) Pour avoir droit à la subvention, le propriétaire devra avoir payé en totalité toutes les taxes municipales affectant l'immeuble pour lequel la subvention est demandée, et ce pour chacun des exercices financiers prescrits en vertu des dispositions de l'article 7 du présent règlement, soit les années 2012 et 2013.
- b) Le paiement de la subvention est fait lors de la deuxième année d'imposition, soit 60 jours suivant l'encaissement en totalité des taxes municipales affectant le susdit immeuble pour les exercices financiers 2012 et 2013.
- c) Advenant une transaction immobilière durant le terme du programme 2012 et 2013, le paiement de la subvention est alors versé au nom du propriétaire possédant l'immeuble résidentiel au moment de l'émission du chèque.

ARTICLE 14 Versement de la subvention programme construction et
rénovation d'immeuble à vocation commerciale et industrielle

Dans le cadre de ce programme, la Ville de Saint-Tite défraie le montant de la subvention suivant les critères et modalités suivants :

- a) Pour avoir droit à la subvention, le propriétaire devra avoir payé en totalité toutes les taxes municipales affectant l'immeuble pour lequel la subvention est demandée, et ce pour chacun des exercices financiers prescrits en vertu des dispositions de l'article 8 du présent règlement, soit les années 2012, 2013 et 2014.
- b) Le paiement de la subvention est fait lors de la troisième année d'imposition, soit 60 jours suivant l'encaissement en totalité des taxes municipales affectant le susdit immeuble pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014.
- c) Advenant une transaction immobilière durant le terme du programme 2012, 2013 et 2014, le paiement de la subvention est alors versé au nom du propriétaire possédant l'immeuble à vocation commerciale ou industrielle au moment de l'émission du chèque.

ARTICLE 15 Contestation de la valeur foncière

L'inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention à l'égard de l'un ou l'autre des programmes énoncés dans le présent règlement, et dont la valeur inscrite est contestée par le propriétaire, la subvention applicable est alors versée au moment où une décision finale aura été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 16 Fonds d'administration

Afin d'assurer les crédits nécessaires au paiement de la subvention, dans le cadre du programme de remise de taxes sur cinq ans à l'égard de construction neuve de bâtiments résidentiels et de revitalisation pour la rénovation de divers immeubles, décrété par le présent règlement, le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite s'engage à prévoir une somme suffisante au fonds d'administration lors de l'élaboration et de la présentation des prévisions budgétaires pour chacun des exercices financiers touchés en vertu des catégories des programmes d'aide financière.

ARTICLE 17 Validité et durée

Toutes les dispositions du présent règlement s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2012 et se terminent le 31 décembre 2012 et cessent d'avoir effet lorsque les subventions sous son autorité auront été complètement payées.

ARTICLE 18 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait, lu et adopté à l'unanimité à Saint-Tite
ce 3 avril 2012

Pierre Massicotte, greffier

André Léveillé, maire