

RÈGLEMENT NUMÉRO 417-2017

RELATIF À LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR LA RÉNOVATION RÉSIDENIELLE

- ATTENDU QUE la Ville de Saint-Tite désire revitaliser certains secteurs de son territoire en favorisant la rénovation résidentielle;
- ATTENDU les pouvoirs conférés aux municipalités en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);
- ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 2 mai 2017;
- ATTENDU QU' une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;
- ATTENDU QUE la greffière mentionne que ce règlement a pour objet de créer un programme de revitalisation afin de favoriser la rénovation résidentielle.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Annie Pronovost, conseillère, appuyé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère, et il est résolu :

Que soit adopté le règlement numéro 417-2017 relatif à la création d'un programme de revitalisation pour la rénovation résidentielle et il est ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

Article 1. Définitions

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

« **Propriétaire** » : personne physique ou morale dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Saint-Tite, qu'il soit en copropriété ou non;

« **Taxe foncière générale** » : la taxe foncière générale imposée par la Ville; en sont exclues la taxes foncière pour les services de la Sûreté du Québec, toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les tarifs d'aqueduc, d'assainissement des eaux, de vidanges, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires.

« **Ville** » : la Ville de Saint-Tite

Article 2. Programme de revitalisation

Le conseil municipal décrète un programme de revitalisation à l'égard des secteurs identifiés à l'annexe A, secteurs à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

Le programme de revitalisation consiste en une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières tel que décrit au présent règlement.

Article 3. Durée du programme

Le programme de revitalisation débute le 1^{er} juillet 2017 et se termine le 30 juin 2020.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits de taxes

admissibles auxquels le requérant avait droit à la date de la demande et ce, dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilité.

À titre de référence, pour un propriétaire admissible, le programme va débiter à la date effective inscrite au certificat d'évaluation où l'agrandissement ou la rénovation est portée au rôle d'évaluation.

Article 4. Catégories d'immeubles

Sont admissibles au présent programme d'accès à la propriété tout bâtiment principal et tout bâtiment secondaire à vocation résidentielle.

Article 5. Nature de l'aide financière

La Ville accorde une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans un secteur délimité à l'annexe A, lorsque ce propriétaire y effectue des travaux d'agrandissement ou de rénovation. Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit à une aide financière que si les travaux d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à 20 000 \$.

L'aide financière prévue au présent programme a une durée maximale d'un an à compter de la date effective inscrite au certificat d'évaluation et correspond à 100 % de l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation de l'unité d'évaluation après la fin des travaux.

Article 6. Conditions d'admissibilité

A) Inscription

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à la directrice générale, une demande d'admissibilité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet d'agrandissement ou de rénovation. Cette demande ne peut être appliquée rétroactivement pour les années antérieures visées par le présent programme.

B) Contenu de la demande

La personne qui demande l'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, et divulguer les informations suivantes :

- i) les noms et adresse du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- ii) un engagement à maintenir son admissibilité tout au long de la durée du programme qui lui est applicable; à défaut de quoi, le propriétaire s'engage à rembourser la Ville des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé.

C) Conditions

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière décrétée par le présent règlement est conditionnelle à ce que :

- i) Le propriétaire élise sa résidence principale dans le bâtiment visé par le présent règlement et l'occupe jusqu'à la fin de la période d'application du crédit de taxes;
- ii) Le bâtiment principal soit situé à l'intérieur d'un des secteurs montrés à l'annexe A du présent règlement;
- iii) Le bâtiment principal ait fait l'objet d'un permis d'agrandissement ou de rénovation émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux dont la date se situe après le 1^{er} juillet 2017 et avant le 30 juin 2020;

iv) la date effective du certificat d'évaluation où l'agrandissement ou la rénovation est portée au rôle d'évaluation soit égale ou antérieure au 30 juin 2021.

v) les travaux soient effectués en conformité au permis émis ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, le cas échéant;

vi) les travaux, une fois complétés, doivent donner lieu à une augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation;

vii) Pendant toute la durée du programme, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit, incluant le droit de mutation, ne soit dû sur le bâtiment et le terrain; la survenance de cet événement constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxes foncières non encore versé ou accordé pour ce bâtiment.

D) Responsabilité

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer de son admissibilité au présent programme dans les délais prescrits.

Article 7. Bénéficiaires du programme

La Ville de Saint-Tite accorde au propriétaire admissible au programme d'accès à la propriété résidentielle, l'aide financière visée par le présent règlement tel que déterminée à l'article 5.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement du crédit de taxes par la Ville, le crédit de taxes est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire.

Advenant le changement dans la copropriété d'un immeuble visé par le présent programme, les effets du programme continueront de s'appliquer dans la mesure où un des copropriétaires originaux continue d'être admissible et de résider dans l'immeuble admissible, tout en respectant sa part dans la copropriété ou s'il devient unique propriétaire. Dans le cas où l'ensemble des propriétaires inscrits au programme initialement cesse d'y résider, le programme cessera d'avoir effet.

Article 8. Modalités de versement

Pour avoir droit à la subvention, le propriétaire doit avoir payé en totalité toutes les taxes municipales affectant l'immeuble pour lequel la subvention est demandée et ce, pour l'exercice financier prescrit en vertu de l'article 5.

Le paiement de la subvention est fait soixante (60) jours suivant l'encaissement en totalité des taxes municipales affectant le susdit immeuble.

Article 9. Suspension de l'application du programme

Lorsque le propriétaire conteste l'évaluation foncière de l'immeuble admissible au programme, la Ville peut suspendre l'application du programme jusqu'à ce qu'elle obtienne copie de la décision finale se rapportant au sujet litigieux et que tous les délais soient prescrits.

Advenant que le propriétaire cesse de respecter les conditions d'admissibilité en cours de programme, le crédit sera versé seulement si l'année fiscale est complétée.

Article 10. Immeuble non éligible

Ne sont pas éligibles au crédit de taxes foncières édictés par le présent règlement, les immeubles desservis qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires, à une société d'état ou ceux dont les travaux sont financés en tout ou en partie par le gouvernement fédéral, provincial ou la municipalité.

Article 11. Double crédit de taxes

Le bâtiment à l'égard duquel le propriétaire bénéficie d'un crédit de taxes foncières peut être admissible à toute autre forme de programme visant la rénovation adopté par la municipalité.

Article 12. Responsable de l'application

La directrice générale de la Ville est responsable de l'application du présent règlement.

À chaque année, la directrice générale déposera au conseil municipal une liste des crédits accordés au cours de l'exercice.

Article 13. Annulation du programme

Toute demande d'aide financière devient caduque dans les cas suivants :

- 1) lorsqu'elle n'est pas conforme aux exigences édictées au présent règlement;
- 2) lorsque tous les documents requis pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produits;
- 3) lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

Article 14. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait, lu et adopté à l'unanimité
à Saint-Tite
ce 6 juin 2017

Me Julie Marchand, greffière

André Léveillé, maire

Avis de motion : 2 mai 2017
Adoption : 6 juin 2017
Avis de promulgation : 29 juin 2017

ANNEXE A

Secteurs admissibles

Les secteurs admissibles comprennent les zones : 100-Rb, 101-Ia, 102-P, 103-Rc, 103-Rc, 104-Ca, 105-Cb, 106-Rc, 107-Ca, 108-P, 109-Ca, 10-Ad(am), 110-Ca, 111-Ca, 113-Ca, 114-Rb, 115-Ca, 116-Ca, 117-P, 118-P, 119-Ca, 120-Ca, 121-Rb, 122-Ca, 123-Rb, 124-Ca, 125-Cb, 126-Rc, 127-Rc, 128-Cb, 129-Ia, 130-Rb, 131-Ra, 132-Ra, 136-Ra, 139-P, 140-Rb, 143-Rb, 144-Ra, 145-Cb, 148-Ca, 149-Cb, 150-Ia, 151-Ca, 152-P, 153-Ad(am), 156-P-Af, 157-Aa, 159-P-Af, 15-Af(4ha), 166-Rb, 167-Vb-Ad(am), 169-Aa, 16-Aa, 170-Af(4ha), 171-Af(4ha), 177-Ad(am), 178-Ad(am), 179-Ad(am), 180-Ad(am), 183-Ad(am), 184-Ad(am), 185-Ad(am), 186-Ad(am), 187-Ad(am), 189-Ad(am), 190-Ad(am), 192-Ad(sm), 193-Ad(sm), 196-Aa, 197-Ca, 19-Ag(10ha), 20-Aa, 21-Aa, 23-Aa, 25-Aa, 26-Aa, 27-Aa, 28-Ag(10ha), 29-Ib-Ag, 30-Ag(10ha), 32-Aa, 33-Va-Ad(am), 3-F, 40-Aa, 43-Aa, 45-Aa, 46-Aa, 48-Aa, 50-P, 52-Cb, 53-Ca, 54-Ia, 55-Ca, 56-Cb, 57-P, 58-Ca, 59-Rb, 61-Ca, 62-Cb, 64-Ca, 65-Rb, 66-Rb, 67-Ra, 69-Ca, 70-Cb, 71-Ia, 72-Ca, 73-Ad(am), 76-Rc, 77-Ca, 78-Ra, 79-Ca, 7-Va, 80-Ra, 81-Ca, 82-Rb, 83-Ca, 84-Rb, 85-Ra, 86-Ra, 89-Rc, 8-F, 90-P, 92-Ra, 93-Ca, 95-Ra, 96-P et 9-Ag(10ha).

AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES
DE LA VILLE DE SAINT-TITE

Avis public est par la présente donné par la soussignée, greffière de la Ville de Saint-Tite, que lors de la séance ordinaire tenue le 6 juin 2017, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont adopté à l'unanimité le Règlement numéro 417-2017 relatif à la création d'un programme de revitalisation pour la rénovation résidentielle.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait, donné et signé à Saint-Tite
9 juin 2017

Me Julie Marchand,
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Me Julie Marchand, greffière de la Ville de Saint-Tite, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption du Règlement numéro 417-2017, par le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite, dans le bulletin d'information municipal *Le Citoyen (ne)* distribué gratuitement à chacune des adresses civiques du territoire le 29 juin 2017 et affiché au bureau de la municipalité le 9 juin 2017.

Me Julie Marchand
Greffière