



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

Règlement numéro 324, pour le programme de crédit de taxes suite à l'investissement et à la revitalisation

AVIS DE MOTION : 11 mars 2019

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 11 mars 2019

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 8 avril 2019

ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 avril 2019

Compilation administrative en date du **15 avril 2019**

Copie de résolution du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le lundi 8 avril 2019, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations.

SONT PRÉSENTS: Mme Claudette Simard, mairesse;
 Mme Sandra Gilbert;
 Mme Lyne Tremblay;
 M. Léonard Bouchard;
 M. Gaétan Boudreault;
 Mme Denise Girard;
 M. Pascal Tremblay.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS:

 M. Gilles Gagnon, directeur général;
 Mme Mélanie Lavoie, adj. direction & tech. Administratives

2019-04-089

Adoption du règlement numéro 324, pour le programme de crédit de taxes suite à l'investissement et à la revitalisation

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain considère qu'il est important d'encourager les entrepreneurs de notre territoire à investir pour stimuler l'économie ;

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain considère qu'il est important d'encourager les propriétaires d'immeubles résidentiels à améliorer le parc d'immeubles sur notre territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain considère qu'il est important de favoriser l'achat de résidences existantes par les jeunes familles et par les nouveaux arrivants pour maintenir le cœur de notre village vivant ;

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain désire encourager et favoriser l'investissement sur le parc résidentiel existant ;

ATTENDU les pouvoirs de la Municipalité de St-Urbain en vertu de la loi sur les compétences municipales, du Code municipal, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et toutes autres lois connexes ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le 13ème jour du mois d'août 2018 ;

ATTENDU QU'un projet de règlement numéro 324, pour le programme de crédit de taxes suite à l'investissement et à la revitalisation a été présenté à la séance ordinaire du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Urbain tenue le 11ème jour du mois de mars 2019 ;

IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le règlement numéro 324 pour le programme de crédit de taxes suite à l'investissement et à la revitalisation est adopté ;

Le Conseil municipal décrète, par le présent règlement, ce qui suit :

Article 1 : Préambule

Le préambule et les annexes du présent règlement font partie intégrante de celui-ci.

Ce règlement remplace le règlement #297.

Article 2 : Titre

Le présent règlement porte le titre de Règlement numéro 324, pour le programme de crédit de taxes suite à l'investissement et à la revitalisation

Article 3 : Définitions

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Bâtiment principal : Bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

Date de fin des travaux : Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription au rôle d'évaluation foncière, des travaux admissibles au présent programme.

Exercice financier : Période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

Municipalité : La Municipalité de Saint-Urbain

Propriétaire : Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'une subvention prévu par le présent règlement.

Taxes foncières : La taxe foncière générale imposée par la municipalité, incluant la taxe de secteur de voirie urbaine ou rurale, mais excluant toutes les autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, les compensations et tarifications de toute nature.

Article 4 : Objet

Le présent règlement décrit deux (2) programmes d'incitatifs fiscaux et financiers distincts et indépendants, soit :

- Section 1 – Programme de revitalisation
- Section 2 – Programme de crédit de taxes pour stimuler l'investissement commercial

Article 5 : Prise d'effet

Les programmes décrétés par le présent règlement prendront effet à partir de son entrée en vigueur et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement.

SECTION 1 – PROGRAMME DE REVITALISATION

Article 6 : Territoire d'application

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié au présent article, secteur à l'intérieur duquel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

Le secteur visé comprend la zone urbaine, les terrains dans une profondeur de 60 mètres de part et d'autre du rang Saint-Jean-Baptiste, du rang Saint-Jérôme, du rang St-François, du rang St-Georges, du chemin des Pointes et du chemin du Bras, ainsi que les secteurs délimités par un liséré noir au plan joint en Annexe « B » au présent règlement.

Article 7 : Catégories d'immeubles

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles principaux résidentiels permanents pouvant être construits en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Les commerces d'hébergement tels que les blocs appartements, les résidences de tourisme, etc. ne sont pas admissibles.

Article 8 : Travaux admissibles

Le programme de revitalisation s'applique aux types de travaux suivants :

- Construction
- Rénovation

Article 9 : Modalités du crédit de taxes

L'aide financière est accordée sous forme de crédit de taxes. Ce crédit de taxes a une durée d'un an et vise la taxe foncière générale, toutes taxes foncières spéciales, les taxes ou surtaxes sur les immeubles et toute autre taxe basée sur la valeur imposable du bâtiment. Ce crédit de taxes ne comprend pas les taxes, tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts et les déchets ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires. De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

La Municipalité accorde un crédit de taxes pour l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation dès suite de travaux de construction ou de rénovation.

Dans le cas d'une reconstruction, le calcul du crédit de taxes se fera sur la différence entre la valeur au rôle d'évaluation de la nouvelle construction avec celle inscrite avant les travaux.

Le crédit de taxes au propriétaire de l'immeuble a pour effet de compenser en tout ou en partie l'augmentation d'un montant payable des taxes foncières lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction ou de rénovation sur l'immeuble.

Afin d'être admissible au programme, l'augmentation de l'évaluation foncière doit être supérieure à 25 000 \$.

Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction ou la modification n'avait pas eu lieu.

Article 10 : Conditions d'admissibilité

Afin d'être admissible au programme, la demande doit répondre aux critères suivants :

Pour une construction neuve :

- 1° L'habitation sert aux besoins des propriétaires qui doivent y élire domicile;
- 2° Le propriétaire ou son conjoint le cas échéant ne doit pas avoir déjà été propriétaire d'une habitation sur le territoire de la Municipalité;
- 3° L'émission du permis de construction de l'habitation doit être postérieure à l'entrée en vigueur du présent programme;

Pour une rénovation

- 1° L'habitation sert aux besoins des propriétaires qui doivent y élire domicile;
- 2° L'émission du permis de construction de l'habitation doit être postérieure à l'entrée en vigueur du présent programme;

Article 11 : Modalité d'attribution

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

- 1° un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux pour la résidence permanente ;
- 2° la construction du bâtiment doit se terminer dans les délais prescrits au permis de construction;
- 3° Les travaux doivent être conformes au permis émis en respectant tout règlement de la Municipalité et toute loi provinciale et fédérale.
- 4° Le demandeur ne doit pas être en litige ou en défaut de paiement de taxes avec la Municipalité.
- 5° Le demandeur doit remplir le formulaire de l'annexe A.

Article 12 : Modalités de versement

La Municipalité appliquera directement sur le compte de taxes municipales ou par remboursement, le crédit de taxes consenti calculé conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, selon le règlement établissant les modalités et dates de paiement des taxes municipales.

SECTION 2 – PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES POUR STIMULER L’INVESTISSEMENT COMMERCIAL

Article 13 : Territoire d’application

La Municipalité de Saint-Urbain adopte un programme de crédit de taxes pour stimuler l’investissement commercial dans toutes les zones où les commerces sont autorisés en vertu du règlement de zonage en vigueur sur son territoire.

Article 14 : Catégorie d’immeubles

Seules sont admissibles au crédit de taxes les personnes qui exploitent dans un but lucratif une entreprise du secteur privé et les coopératives qui sont propriétaires d’un immeuble compris dans une unité d’évaluation répertoriée sous l’une ou l’autre des rubriques suivantes prévues par le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1 de l’article 263 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., chapitre c F-2.1) :

- 2-3 industries manufacturières ;
- 41 chemin de fer et métro ;
- 42 transport par véhicule automobile (infrastructure), sauf « 4291 Transport par taxi » et « 4292 Service d’ambulance » ;
- 43 transport par avion (infrastructure) ;
- 44 transport maritime (infrastructure) ;
- 47 communication, centre et réseau ;
- 6348 service de nettoyage de l’environnement ;
- 6391 service de recherche, de développement et d’essais ;
- 6392 service de consultation en administration et en affaires ;
- 6592 service de génie ;
- 6593 service éducationnel et de recherche scientifique ;
- 6831 école de métiers (non intégrée à une polyvalente) ;
- 6838 formation en informatique ;
- 71 exposition d’objets culturels ;
- 751 centre touristique.

Ne sont pas admissibles au présent programme :

- les immeubles résidentiels ;
- les immeubles des entreprises du secteur primaire, de même que les commerces de détail ;
- les activités hôtelières qui ne sont pas codifiées à titre de centres touristiques ;
- Le propriétaire qui transfère ses activités préalablement exercées sur le territoire d’une autre municipalité locale ;
- Le propriétaire qui bénéficie d’une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières ;

- Les bâtiments à utilisation saisonnière ;
- Les bâtiments exempts de toute taxe foncière municipale ou scolaire en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q. c F-2.1).

Article 15 : Modalités du crédit de taxes

Le crédit de taxes au propriétaire de l'immeuble a pour effet de compenser en tout ou en partie l'augmentation d'un montant payable des taxes foncières lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction ou de rénovation sur l'immeuble.

Afin d'être admissible au programme, l'augmentation de l'évaluation foncière doit être supérieure à 25 000 \$.

Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction ou la modification n'avait pas eu lieu, et ce, jusqu'à concurrence de 20 000 \$ par année pour une même entreprise pour une période de trois (3) ans.

Article 16 : Modalités d'attribution

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

- 1° L'éligibilité au programme de crédit de taxes est conditionnelle à l'obtention d'un permis de construction ou de rénovation émis par l'officier autorisé et désigné par la Municipalité ;
- 2° Les travaux doivent être conformes au permis émis en respectant tout règlement de la Municipalité et toute loi provinciale et fédérale ;
- 3° Le demandeur ne doit pas être en litige ou en défaut de paiement de taxes avec la Municipalité ;
- 4° Le demandeur doit remplir le formulaire de l'annexe A.

Article 17 : Modalités de versement

La Municipalité appliquera directement sur le compte de taxes municipales ou par remboursement, le crédit de taxes consenti calculé conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, selon le règlement établissant les modalités et dates de paiement des taxes municipales.

Article 18 : Défauts

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- Le propriétaire fait faillite, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre ;
- Le propriétaire cesse de faire affaire ;
- Le propriétaire a présenté de faux renseignements ;

En cas de défaut, toute obligation de la Municipalité à accorder ou à continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque.

Lorsqu'une entreprise cesse l'usage pour lequel elle a obtenu un crédit de taxes, cette dernière cesse au moment de l'arrêt des activités reconnues admissibles au crédit de taxes.

En cas de défaut, la Municipalité se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide.

SECTION 3 – CLAUSES GÉNÉRALES

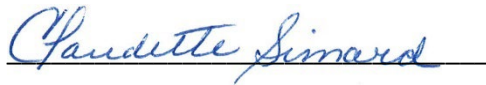
Article 19 : Fin des programmes

À la fin d'une année, la Municipalité peut décider de ne pas poursuivre le programme pour l'année suivante.

Article 20 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A -19.1) ;

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN CE 8 JOUR DU MOIS D'AVRIL DEUX MILLE DIX-NEUF.



CLAUDETTE SIMARD,

MAIRESSE



GILLES GAGNON, urb.

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT

RÈGLEMENT 324 -ANNEXE A
Formulaire de demande de la subvention
Programme de revitalisation

Nom du (des) propriétaire(s) : _____

Adresse de la propriété : _____

Téléphone résidence : _____

Téléphone travail : _____

Cellulaire : _____

Courriel _____

No. permis de construction : _____

Date d'émission : _____

Signature du (des) propriétaire(s) : _____

Signé à _____ le _____.

PARTIE RÉSERVÉE À LA MUNICIPALITÉ

- Permis de construction ou de rénovation;
- Validation auprès de l'inspecteur que les travaux de construction sont terminés;
- Demande de subvention faite dans les 2 ans et demi après la date d'émission du permis de construction;
- Demande de subvention complétée au maximum 6 mois après la fin des travaux;
- Paiement des taxes sur une période d'un an après l'évaluation finale de la résidence;

Signature du représentant municipal autorisé: _____

Date : _____

RÈGLEMENT 324 -ANNEXE B

Croquis 1 : Territoire d'application du règlement 324 – Programme de revitalisation

