

RÈGLEMENT NUMÉRO 334-14 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION

**PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE D'ACTON
MUNICIPALITE DE ST-NAZAIRE D'ACTON**

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de favoriser la revitalisation de son territoire en favorisant l'implantation de nouvelles constructions dans les limites de la Municipalité de Saint-Nazaire d'Acton;

ATTENDU QUE les dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) permettent aux municipalités d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage;

ATTENDU QUE la loi permet à la Municipalité d'intervenir dans ces domaines en établissant des crédits de taxes foncières pour les propriétaires d'immeuble;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 11 novembre 2013;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Pierre Laflamme et résolu et décrété à l'unanimité des conseillers par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, les mots ou expressions utilisés ont le sens suivants :

« **Bâtiment résidentiel** » : Tout bâtiment principal à usage résidentiel incluant les bâtiments accessoires ou annexes, à l'exclusion des résidences saisonnières, des chalets et de toute unité d'habitation qui n'est pas construite sur une fondation permanente.

« **Exercice financier** » : Désigne la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

« **Propriétaire** » : Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire.

« **Taxes foncières** » : Toutes taxes foncières générales imposées à l'égard d'un immeuble à l'exclusion des taxes foncières spéciales, des tarifications pour les services d'égoûts, enlèvement et traitement des déchets et matières récupérables ainsi que disposition des boues de fosses septiques. Sont aussi exclus les droits de mutation.

ARTICLE 3 PROGRAMME DE REVITALISATION ET OBJECTIFS

Un programme de revitalisation au sens de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est adopté à l'égard du secteur visé, décrit au présent règlement, dans le but de donner un dynamisme à la municipalité en favorisant la construction de nouveaux bâtiments résidentiels, attirer de nouvelles familles et renverser la tendance démographique qui est neutre ou à la baisse depuis plusieurs années.

ARTICLE 4 SECTEUR VISÉ

Le programme de revitalisation s'applique à toute zone située sur le territoire de la Municipalité de Saint-Nazaire d'Acton où l'usage résidentiel est autorisé.

ARTICLE 5 SUBVENTION (CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES) – BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

La municipalité accorde au propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur visé une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la valeur ajoutée suite à la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel.

Le montant de la subvention est établi comme suit :

5.1 pour le premier exercice financier de la municipalité suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100% 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 effectivement dû;

5.2 pour l'exercice suivant l'exercice financier prévu à 5.1, ce montant est égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;

5.3 pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier prévue à 5.1, ce montant est égal 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 effectivement dû;

Le certificat de l'évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC d'Acton émis suite aux travaux fait foi de l'augmentation de la valeur ajoutée.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le propriétaire d'un nouveau bâtiment résidentiel est admissible à la subvention s'il rencontre les conditions suivantes :

6.1 Seuls les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial, multifamilial ou d'une unité de logement détenue en copropriété sont admissibles à la subvention;

6.2 Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités résidentielles peut bénéficier des avantages définis par le programme;

6.3 Sont admissibles seulement les constructions pour lesquelles un permis a été émis à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

ARTICLE 7 DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le ou les propriétaires et être adressée à la municipalité auprès de la directrice générale qui a la responsabilité de son application.

ARTICLE 8 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité faite à la municipalité par le propriétaire doit être écrite et contenir les éléments suivants :

8.1 Les noms et adresses du ou des propriétaires avec une copie attestant du titre de propriété de l'immeuble;

8.2 Le numéro du permis de construction;

ARTICLE 9 DÉLAI PRESCRIT

La demande d'admissibilité au programme doit être déposée dans un délai de six mois après la fin des travaux de construction.

Le certificat de l'évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC d'Acton sert à établir la date de fin des travaux pour l'application de la subvention.

ARTICLE 10 SUBVENTION PAYABLE AU PROPRIÉTAIRE

La subvention est payable au propriétaire de l'immeuble en un seul versement dans les 30 jours qui suivent le paiement total du compte de taxes.

ARTICLE 11 CONTESTATION DU RÔLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 12 ACQUÉREUR SUBSÉQUENT

La subvention applicable en vertu du présent règlement est versée même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation. À ce moment, la subvention est versée à l'acquéreur subséquent s'il est inscrit au rôle d'évaluation au moment du paiement de la subvention, l'ancien et le nouveau propriétaire devant eux-mêmes effectuer les répartitions entre eux.

ARTICLE 13 ENDETTEMENT

Si le propriétaire du bâtiment résidentiel visé par la subvention est endetté envers la municipalité en raison de taxes ou amendes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de cet immeuble ou non, la subvention est appliquée en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire.

ARTICLE 14 DURÉE DU PROGRAMME

La durée du programme est de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 15 APPROPRIATION DES FONDS NÉCESSAIRES

Les fonds nécessaires pour le paiement de l'aide financière accordée en vertu du présent règlement sont appropriés annuellement à même le fond général.

ARTICLE 16 ABROGATION

Le présent règlement abroge tout autre règlement antérieur traitant du même sujet.

ARTICLE 17 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Nazaire d'Acton, le 3 mars 2014.

Guylaine Bourgoïn, Sec.-très.
Directrice générale

André Fafard,
Maire

Avis de motion : 11 novembre 2013
Adoption : 3 mars 2014
Entrée en vigueur : 27 mars 2014

