

---

RÈGLEMENT N° 01-2013 DÉCRÉTANT  
L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE  
À LA REVITALISATION ET À LA  
CONSTRUCTION DE SECTEURS DE LA  
MUNICIPALITÉ

---

ATTENDU que le Conseil désire encourager de nouvelles familles à venir s'établir à Saint-Zéphirin-de-Courval pour augmenter sa population en stimulant la construction de nouvelles résidences par le biais d'un programme incitatif d'aide financière;

ATTENDU que le Conseil désire encourager la revitalisation de secteurs de la municipalité;

ATTENDU que l'article 85.2 de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* permet à une municipalité d'offrir une aide financière en adoptant, par règlement, un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans son règlement de zonage, dans lequel 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 construits;

ATTENDU que le Conseil municipal désire se prévaloir de ces pouvoirs qui lui sont conférés pour favoriser la construction et la revitalisation d'immeubles résidentiels et commerciaux sur des terrains vacants en accordant une aide financière par le biais d'une aide financière et de crédit de taxes;

ATTENDU que les secteurs visés comprennent toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain lesquels étant délimités aux plans joints en Annexe « A » et « B »

ATTENDU qu'avis de motion a été donné à la séance ordinaire en date du 4 septembre 2012;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1: Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2: Définitions**

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

- **Bâtiment** : le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages autorisés par le règlement d'urbanisme de la municipalité;
- **Exercice financier** : période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année;
- **Enfant** : personne de moins de 18 ans sous la charge de l'un des propriétaires de l'immeuble où habite la famille;
- **Famille** : groupe de deux personnes ou plus, mariés ou vivant en union libre, et qui sont des copropriétaires, occupants pour leurs propres besoins familiaux.

La personne monoparentale vivant avec un ou plusieurs enfants mineurs, est également considérée être une famille pour les fins du présent règlement.

- **Modification du rôle** : une modification du rôle pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux;
- **Propriétaire** : toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
- **Secteur visé** : le secteur de la municipalité à l'égard duquel s'appliquent les dispositions du présent règlement et identifié à l'annexe A et B;
- **Taxe foncière** : toute taxe foncière générale et spéciale imposée sur la valeur des immeubles excluant expressément les taxes de services;
- **Travaux** : les travaux de construction d'un bâtiment sur un terrain vacant ainsi que les travaux d'agrandissement, de remplacements ou d'amélioration d'un bâtiment existant;
- **Valeur ajoutée** : augmentation de la valeur au rôle résultant de la modification du rôle suite aux travaux de construction, d'agrandissement, d'amélioration ou de remplacement d'un bâtiment;
- **Municipalité** : la municipalité de Saint-Zéphirin-de-Courval;

## **SECTION 1**

### **AIDE FINANCIÈRE À LA REVITALISATION**

#### **ARTICLE 3: Crédit de taxes foncières – Bâtiment industriels, commerciaux et résidentiels**

La municipalité accorde au propriétaire d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel situé dans le secteur décrit à l'annexe « A », un crédit de taxes foncières à l'exclusion des taxes en rapport au service de la dette ainsi que la taxe en rapport au service de la Sûreté du Québec, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux, ce crédit étant calculé comme suit :

- a) Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, ou du remplacement complet d'un bâtiment existant, ce crédit correspond, pour le 1<sup>er</sup> exercice de l'année suivante de la date effective du certificat, à cent pourcent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée.

À l'égard des exercices financiers subséquents, ce crédit correspond :

- pour le deuxième exercice financier, à 66% de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux, et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée;
  - pour le troisième exercice financier, à 33% de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux, et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée;
- b) Dans le cas d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel existant, le crédit mentionné d'un minimum de 15% de la valeur de l'immeuble avant la modification au rôle d'évaluation.

**ARTICLE 4: Conditions d'admissibilité**

Est admissible au programme de crédit de taxes foncières le propriétaire d'un bâtiment industriel, commercial ou résidentiel lorsque les critères suivants sont rencontrés ;

1. Application à tous les bâtiments qui font l'objet d'une modification au rôle d'évaluation pour la réalisation de travaux visés par le présent règlement à la condition que les travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et que le certificat de tenue à jour du rôle d'évaluation prévoit une date de prise d'effet postérieure au 31 décembre 2013.
2. La demande de crédit de taxes foncières est considérée faite lors de l'émission du permis de construction ou de rénovation. Cette demande ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet dudit permis.
3. Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment industriel, commercial ou résidentiel pour l'exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la municipalité par le propriétaire du bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé.
4. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, le remplacement, l'agrandissement ou l'amélioration de bâtiments existants doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis initial;
5. Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité;
6. L'usage du nouveau bâtiment industriel, commercial ou résidentiel, ou de l'agrandissement, selon le cas, doit être l'un des usages autorisés par le règlement d'urbanisme.

**ARTICLE 5: Changement de propriétaire**

Le crédit de taxe foncière continue de s'appliquer pendant tout le reste de la période visée à l'article 3 même s'il y a changement de propriétaire.

**ARTICLE 6 : Rôle d'évaluation**

L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement.

La diminution de la valeur de l'immeuble a pour effet d'interrompre le crédit.

**ARTICLE 7 : Officier responsable**

La secrétaire-trésorière de la municipalité accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées à l'article 4 sont satisfaites.

**ARTICLE 8 : Application du crédit**

Le crédit de taxes foncières est payable au propriétaire de l'immeuble en un seul versement le premier jour du mois de novembre de chaque année, à la condition que les taxes foncières aient été dûment acquittées.

**ARTICLE 9 : Droit de mutation**

Un crédit de taxes des droits de mutation s'applique au secteur défini tel que décrit à l'annexe « B » du présent règlement, à toutes les transactions entre la municipalité et un tiers sur la vente d'un ou des terrain(s) vacant(s).

**ARTICLE 10 : Contestation de la modification au rôle d'évaluation**

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières n'est versé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Dans l'intervalle, les taxes sont payables par le propriétaire conformément à l'article 252.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.c.F.-2.1).

**SECTION 2 AIDE FINANCIÈRE POUR CONSTRUCTION NEUVE**

**ARTICLE 11 : Programme d'aide financière**

La Municipalité accorde, par la présente, un programme d'aide financière, applicable dans le secteur reproduit à l'annexe « B » ayant pour objet l'encouragement à la construction domiciliaire.

**ARTICLE 12 : Nature de l'aide**

La Municipalité accorde au propriétaire d'un terrain vacant situé dans le secteur reproduit à l'annexe « B », une aide financière de 1 000\$ pour la construction d'une résidence neuve. Celle-ci peut être construite sur place ou être construite en usine et être livrée à Saint-Zéphirin.

**ARTICLE 13 : Conditions**

Sans restreindre toute autre condition prévue au présent règlement, l'aide financière visée à l'article 12 est accordée au propriétaire de l'immeuble aux conditions suivantes :

- a) La personne requérant l'aide financière a l'obligation d'ériger une maison à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivants l'acte d'achat d'un terrain situé dans le secteur reproduit à l'annexe « B »;
- b) L'aménagement paysager avant de la résidence devra être terminé à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivants la fin des travaux de construction de la résidence;
- c) Les travaux admissibles doivent avoir fait l'objet de l'émission d'un permis et doivent avoir débutés avant le 31 décembre de l'année financière en cours;
- d) Les travaux doivent être effectués en conformité au permis émis et à toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la M.R.C. de Nicolet-Yamaska, s'il y a lieu;
- e) La personne requérant l'aide financière doit être propriétaire ou copropriétaire de l'immeuble résidentiel faisant l'objet de l'aide financière et y habiter;
- f) L'évaluation municipale du bâtiment résidentiel neuf doit être de plus de 100 000\$ à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année financière en cours.

**ARTICLE 14 : Demande d'aide financière**

Pour pouvoir obtenir le versement de l'aide financière, le formulaire de demande d'aide financière doit être complété. Cette demande peut être déposée au bureau municipal aussitôt que toutes les conditions suivantes sont respectées ou au plus tard 3 ans suivant l'acte d'achat d'un terrain situé dans le secteur reproduit à l'annexe « B ».

- a) La personne requérant l'aide financière habite la résidence en permanence;
- b) Les principaux travaux à l'intérieur de la résidence sont terminés; la cuisine et la salle de bain sont fonctionnelles;
- c) Le revêtement extérieur du bâtiment résidentiel est terminé;
- d) L'aménagement paysagé doit être complété.

Dans le cas où un entrepreneur achèterait un terrain vacant pour y construire un bâtiment résidentiel et revendre la propriété ensuite, une demande de subvention pourra être faite par la personne qui fera l'acquisition de résidence et l'habitera, si celle-ci n'a jamais été habitée auparavant.

Sur réception de la demande d'aide financière, l'administration municipale;

- a) Procède à l'étude du dossier;
- b) Transmet la demande au conseil municipal lorsque toutes les clauses du présent règlement sont respectées.

Le conseil municipal approuve la demande et autorise l'émission du chèque par résolution.

**ARTICLE 15 : Versement de l'aide financière**

L'aide financière est de 1 000\$ payable au propriétaire en un seul versement dans les 45 jours suivant le dépôt d'une demande d'aide financière conforme au présent règlement.

**ARTICLE 20 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication et sera en vigueur du 1<sup>er</sup> janvier jusqu'au 31 décembre 2013.

ADOPTÉ À *Saint-Zéphirin-de-Courval*  
Ce 14<sup>e</sup> jour de janvier 2013.

---

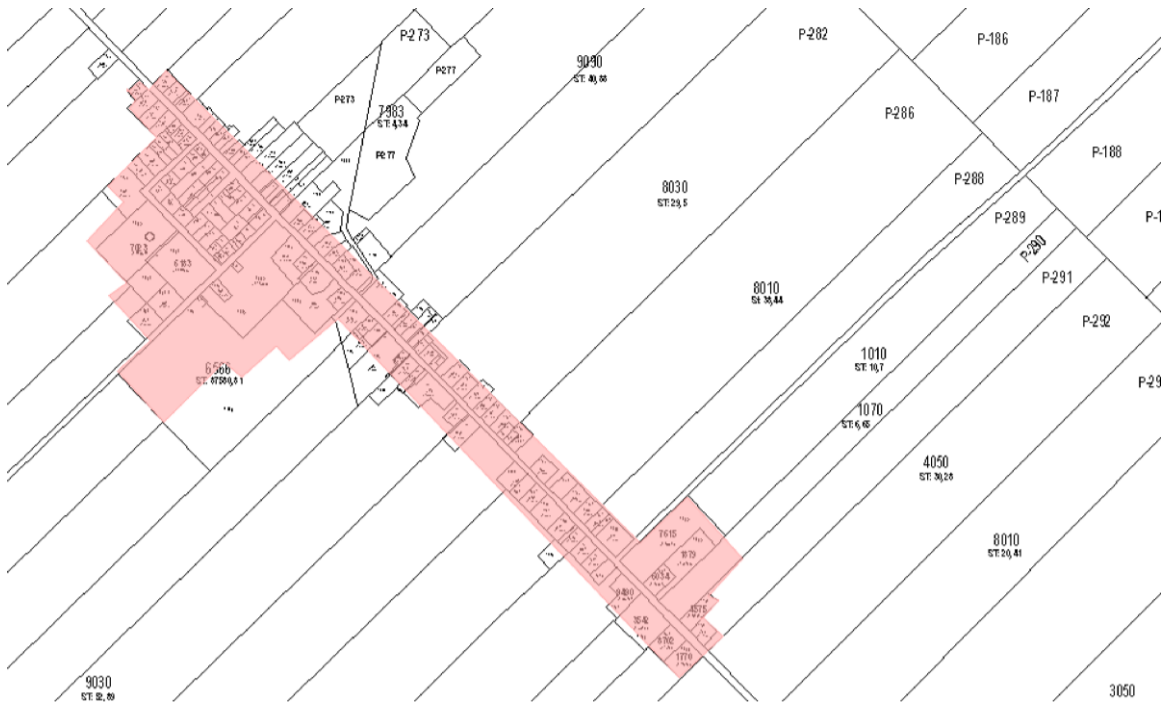
RAYMOND LEMAIRE, MAIRE

---

HÉLÈNE CHASSÉ, secr.-trésorière

AVIS DE MOTION : 4 septembre 2012  
ADOPTÉ LE : 14 janvier 2013  
PUBLIÉ LE : 15 janvier 2013

ANNEXE A



ANNEXE B

