

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID**

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 590-2019**

***Règlement concernant la
revitalisation de certains secteurs***

ATTENDU QUE l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle détermine, 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 bâtis;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire se prévaloir des pouvoirs qui lui sont conférés pour consolider le tissu urbain existant en favorisant la construction d'immeubles sur des terrains vagues et la revitalisation de certains secteurs en accordant une aide financière;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire accorder une aide financière afin de faciliter les rénovations majeures sur des bâtiments existants et la construction d'immeubles sur des terrains vagues;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité du 3 décembre 2019, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27-1);

ATTENDU QU'une copie de ce projet de règlement a été remise aux membres du Conseil conformément à la loi;

ATTENDU QUE des copies de ce règlement sont à la disposition du public pour consultation depuis le début de la séance;

ATTENDU QUE les membres du Conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la directrice générale et secrétaire-trésorière;

ATTENDU QUE l'objet du règlement, sa portée et le coût sont mentionnés par la directrice générale et secrétaire-trésorière;

En conséquence, il est proposé par Colette Lefebvre-Thibeault, appuyé par Robert Émond et résolu que le règlement numéro 590-2019 des règlements de cette municipalité soit adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

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

«exercice financier» : la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;

«propriétaire» : la personne physique dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de Saint-David;

«taxes foncières» : taxe imposée à l'égard d'un immeuble sur une base de l'évaluation foncière, à l'exception d'une taxe de répartition locale, d'une taxe spéciale, d'une taxe de service, d'une taxe d'eau, d'une taxe d'égout, d'une taxe pour la gestion des déchets domestiques ainsi que d'une taxe concernant le terrain sur lequel est situé le bâtiment en question ;

«résidence» : un bâtiment d'habitation construit sur place ou en usine;

«bâtiment mixte» : un ou des usages résidentiels simultanément;

«rénovations majeures» : travaux complétés, conformément au permis de construction délivré, pour la construction, la reconstruction, l'amélioration, la rénovation ou l'agrandissement du bâtiment principal et qui génère une augmentation minimale de 5 000 \$ de l'évaluation de l'immeuble en fonction du certificat d'évaluation de l'évaluateur de la Municipalité.

2. SECTEUR VISÉ PAR LE PROGRAMME

Le conseil adopte un programme de revitalisation résidentielle pour le secteur décrit comme étant le périmètre d'urbanisation.

3. PERSONNES VISÉES PAR LE PROGRAMME

De façon générale, les personnes susceptibles de bénéficier du présent programme désirent s'établir à Saint-David en y construisant une résidence pour y élire résidence principale ou achètent un bâtiment d'habitation pour y élire résidence principale et y apportent des rénovations majeures. Les personnes qui possèdent un bâtiment d'habitation qui leur sert de résidence principale et y apportent des rénovations majeures afin de répondre à leurs besoins croissants sont également visées par le programme.

4. IMMEUBLES VISÉS PAR LE PROGRAMME

Le programme de revitalisation vise à favoriser les rénovations majeures de bâtiments résidentiels de type unifamilial ou multifamilial existants et la construction de bâtiments résidentiels neufs de type unifamilial ou multifamilial sur les terrains vagues situés dans le périmètre d'urbanisation.

5. DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2024. 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 sa demande.

6. DEMANDE UNIQUE

Tout propriétaire désirant se prévaloir des effets du présent programme ne pourra le faire qu'à une seule occasion pour la même résidence qui lui sert de résidence principale.

7. DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le propriétaire et être adressée à la Municipalité auprès de la directrice générale qui a la responsabilité de son application, elle ne peut être faite avant l'émission d'un permis de construction ou de rénovation à cet effet.

8. CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité faite à la Municipalité par le propriétaire doit être écrite, parvenir à la directrice générale et contenir les éléments suivants :

- Les nom et adresse du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble.
- Une copie du permis de construction ou de rénovation, selon le cas.
- L'affirmation que le ou les propriétaires n'ont jamais bénéficié des effets du présent programme pour cette résidence qui leur sert de résidence principale.
- Une preuve d'occupation de l'immeuble visé par la demande.

9. SUSPENSION DE L'APPLICATION DU PROGRAMME

Lorsque le ou les propriétaires contestent l'évaluation foncière de l'immeuble admissible au programme ou son inscription au rôle d'évaluation, la Municipalité 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 d'appel soient prescrits.

10. PERMIS DE RÉNOVATION OU DE CONSTRUCTION REQUIS

Aucune demande ne pourra donner droit à l'aide municipale découlant du présent programme si les travaux qui y sont prévus ne sont pas réalisés conformément au permis de rénovation ou de construction émis par la Municipalité.

De plus, si les travaux réalisés ne sont pas conformes à la réglementation municipale, l'aide octroyée peut, sur résolution du conseil, être annulée et le montant d'aide déjà versé peut être réclamé par la Municipalité.

11. DATES RELATIVES À L'APPLICATION DU PROGRAMME

Les travaux admissibles doivent avoir débuté entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2024 pour être complétés au plus tard le 31 décembre 2025.

12. TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Le programme de revitalisation ne s'applique pas aux bâtiments secondaires de même qu'aux travaux visant la construction et/ou l'installation d'un système de climatisation, thermopompe, génératrice, piscine, aménagements extérieurs, aménagements paysagers, clôture ou toute forme de bâtiment accessoire.

13. AIDE FINANCIÈRE

Le crédit de taxes foncières accordé ne peut dépasser les montants suivants :

- a) Pour les deux (2) exercices financiers suivants celui au cours duquel les travaux admissibles ont été complétés, le montant du crédit de taxes foncières est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû et le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou des rénovations majeures;
- b) Pour les deux (2) exercices financiers suivants ceux pour lesquels un crédit de taxes de 100% a été appliqué, le montant du crédit de taxes foncières est égal à 75% de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû et le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou des rénovations majeures;
- c) Pour l'exercice financier suivant ceux pour lesquels un crédit de taxes de 75% a été appliqué, le montant du crédit de taxes foncières est égal à 50% de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû et le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou des rénovations majeures;

14. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble visé aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil pour le paiement des taxes municipales, et ce, suite à l'émission du certificat d'évaluation produit par l'évaluateur de la municipalité.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble visé avant le versement du crédit de taxes par la Municipalité, seule la part de ce dernier dans la propriété de l'immeuble, correspondant à la proportion des jours écoulés dans l'année lors de laquelle la transaction a eu lieu, lui sera remboursable.

L'aide financière prévue au présent programme est versée lorsque les taxes et les redevances municipales dues et exigibles par la Municipalité de Saint-David à l'égard de l'immeuble admissible au programme ont été entièrement acquittées avant l'application du crédit.

15. APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES

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

16. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité des conseillères et conseillers le 12 décembre 2019.
Affiché le 19 décembre 2019.