

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMON**

**RÈGLEMENT #519-16 CONCERNANT LE
PROGRAMME DE REVITALISATION**

Attendu que le conseil juge opportun de favoriser la revitalisation du périmètre d'urbanisation de la municipalité en favorisant l'implantation de nouvelles constructions ;

Attendu qu'il y a lieu que la Municipalité de Saint-Simon se prévale des pouvoirs prévus aux articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil le 1^{er} novembre 2016 par le conseiller Réjean Cossette ;

259-12-2016 Par conséquent, sur proposition de David Roux, il est proposé, à l'unanimité, que le règlement numéro 519-16 soit adopté et qu'il y soit stipulé et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PROGRAMME DE REVITALISATION

Un programme de revitalisation au sens de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est adopté à l'ensemble de la Municipalité de Saint-Simon.

ARTICLE 2 INTERPRETATION

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants ont, dans le présent règlement, et le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- a) *Exercice financier* : Désigne la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année ;
- b) *Modification du rôle* : Désigne une modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de construction ;
- c) *Propriétaire* : Désigne toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire ;
- d) *Taxes foncières* : Désigne toute taxe foncière générale, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations et autres taxes de service et les taxes spéciale basées sur la valeur d'un immeuble ;
- e) *Bâtiment résidentiel* : Désigne un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et peut comprendre un usage complémentaire à l'habitation s'il est effectué en conformité avec la réglementation municipale applicable ;
- f) *Municipalité* : Désigne la Municipalité de Saint-Simon.

ARTICLE 3 PROGRAMME DE SUBVENTION

La municipalité accorde un crédit de taxes, ayant pour objet de compenser

l'augmentation des taxes foncières des immeubles du secteur visé par le présent règlement pouvant résulter de leur évaluation après la réalisation de certains travaux de construction.

ARTICLE 4 **NATURE DES TRAVAUX**

Les crédits de taxes accordés en vertu du présent règlement s'appliquent aux travaux de construction selon les conditions et les catégories suivantes :

- 4.1 les dates de la demande de permis de construction et de la mise en chantier doivent être postérieures à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 4.2 tous les travaux doivent avoir été préalablement autorisés par un permis émis par le fonctionnaire responsable;
- 4.3 les constructions admissibles sont les bâtiments principaux utilisés comme résidences, incluant les bâtiments accessoires s'ils sont construits sur un immeuble en vertu d'un permis de construction émis en même temps que celui d'un bâtiment principal;
- 4.4 le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation, suite aux travaux, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite.
- 4.5 Les travaux de construction doivent être terminés douze (12) mois après la date d'émission du permis.

ARTICLE 5 **MONTANT DES CREDITS DE TAXES**

Les montants des subventions visées à l'article 4 correspondent aux sommes suivantes :

- 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 les deuxième et troisième exercices 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.

ARTICLE 6 **TAXES FONCIERES**

Seules les taxes foncières générales sont admissibles pour les fins du programme de subventions. Aucune taxe d'amélioration locale (sous forme de compensation ou autre forme), de compensation pour services ou de taxe spéciale basée sur la valeur d'un immeuble ne peut être considérée pour ce crédit de taxes.

ARTICLE 7 **MODALITE APPLICABLE DU CREDIT DE TAXES AU PROPRIETAIRE**

Sous réserve de l'article 4.4, si le propriétaire de l'unité d'évaluation qui a droit à un crédit de taxe, est endetté envers la municipalité en raison de taxes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de l'unité d'évaluation pour laquelle il a droit à un crédit de taxe ou non, le crédit de taxe est appliqué en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire, et ce, selon la priorité suivante :

- a) le paiement de toute pénalité décrétée en vertu de l'article 250.1 de la *Loi sur la fiscalité municipalité* (L.R.Q. c. F-2.1) payable par ce propriétaire ;
- b) par la suite, le paiement de tous intérêts payables par ce propriétaire ;
- c) par la suite, le paiement de tous arrérages en capital de toutes taxes payables par ce propriétaire ;
- d) enfin, la réduction de la taxe foncière annuelle payable pour l'année au cours de laquelle le crédit est applicable, en ce qui a trait à l'unité d'évaluation visée par les travaux.

Sous réserve de l'article 4.4, si le certificat émis en application de l'article 174, 7° de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) est émis au cours d'une année différente de l'année à compter de laquelle le certificat a effet, le crédit de taxe pour l'année de la prise d'effet est attribué dans l'année au cours de laquelle le certificat est émis et la taxe foncière annuelle relative à l'année au cours de laquelle le certificat est émis est réduite d'autant; et si pour cette année, le montant payable de taxe foncière est inférieur au montant correspondant à l'ensemble des crédits auxquels le propriétaire a droit, la municipalité remboursera le montant nécessaire pour parfaire le crédit, au plus tard le 31 décembre de l'année en question.

ARTICLE 8 **CONTESTATION DU RÔLE**

En tout état de cause, le crédit de taxe n'est attribuable qu'après que les délais pour déposer toute contestation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité seront expirés, et si une inscription au rôle d'évaluation relative à l'unité d'évaluation visée par le crédit fait l'objet d'une contestation, le crédit n'est attribué qu'après qu'une décision finale passée en force de chose jugée aura été rendue à l'égard de la valeur à attribuer à l'unité d'évaluation visée.

ARTICLE 9 **ACQUEREUR SUBSEQUENT**

Le crédit de taxes applicable en vertu de ce règlement est versé à tout acquéreur subséquent s'il est inscrit au rôle d'évaluation au moment du paiement de la subvention.

ARTICLE 10 **ENTREE EN VIGUEUR DU PROGRAMME**

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017.

Cependant, tout propriétaire qui aurait déposé avant cette date une demande de permis de construction conforme aux règlements municipaux continue de recevoir le versement des subventions qui sont prévues au présent règlement malgré la fin du programme, à la condition qu'il effectue les travaux de construction autorisés à l'intérieur de la période de validité de ce permis, ou le cas échéant, de son renouvellement si autorisé par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 11 **ABROGATION**

Le présent règlement abroge les règlements 508-15, 496-14, 486-13, 477-12, 464-11, 455-10 et 439-09.

ARTICLE 12 **MESURES TRANSITOIRES**

Toute subvention qui aurait été accordée à un propriétaire en vertu des règlements 508-15, 496-14, 486-13, 477-12, 464-11, 455-10 et 439-09, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, est remplacée pour les exercices financiers restants par un crédit de taxes selon les modalités du présent règlement.

ARTICLE 13 ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Simon, le 6^e jour de décembre 2016

Signé à Saint-Simon, ce ____^e jour de janvier 2017

Normand Corbeil
Maire

Johanne Godin
Directrice générale et secrétaire trésorière

Avis de motion :	1 ^{er} novembre 2016
Adoption du règlement :	6 décembre 2016
Avis public d'entrée en vigueur :	7 décembre 2016
Entrée en vigueur :	7 décembre 2016