RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-01-02

Règlement programme de revitalisation

ATTENDU Qu'avis de motion du présent projet de règlement a été donné par monsieur Jean-Marie Dionne et a été présenté aux élus lors d'une session du conseil en date du 2 décembre 2020;
ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard veut promouvoir la rénovation et la construction des immeubles résidentiels sur son territoire;
ATTENDU QUE l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q..,c.A-19.1) a fait état de lecture;
ATTENDU QUE tous les membres du conseil présent déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est **PROPOSÉ** par monsieur Jean-Marie Dionne et **RÉSOLU** unanimement par les conseillers présents :

QUE le règlement nº 2020-01-02 soit adopté.
Ce règlement statuant et décrétant ce qui suit:

ARTICLE 1 : OBJET
La municipalité s'engage, dans le cadre d'un programme de revitalisation de son territoire, à accorder un crédit de taxe foncière générale seulement ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxe foncière pouvant résulter de la réévaluation (différence entre l'ancienne et la nouvelle évaluation inscrite sur le certificat d'évaluation) de l'immeuble pour la rénovation et de l'évaluation d'un nouvel immeuble.

ARTICLE 2 : OBJECTIFS DU PROGRAMME
Le présent programme de revitalisation a pour objectifs de générer une hausse de l'évaluation foncière et engendrer la réalisation de projets immobiliers en favorisant la construction, l'agrandissement, la conversion et la rénovation d'habitations. À ces fins, le programme permet plus particulièrement :

1° de réduire le nombre de terrains vacants;
2º d'augmenter la densification des immeubles existants;
3º d'améliorer les secteurs les plus anciens tout en consolidant les secteurs existants;

ARTICLE 3 : ADMISSIBILITÉ
Pour avoir droit à l'aide financière, le propriétaire du bâtiment doit respecter les conditions et exigences suivantes :

Un immeuble résidentiel pour un montant excédent **80 000 $** ou rénover un immeuble résidentiel, pour un montant excédent **5 000 $** dans les 12 (douze) mois suivants l'émission du permis de construction ou de rénovation (excluant piscine et gazebo).
Le certificat d'évaluation émis par la firme d'évaluateur servira pour le calcul du crédit de taxe, après conciliation, par la Municipalité, des informations inscrites sur le permis demandé.

1° avoir fait exécuter les travaux par un entrepreneur ou des entrepreneurs licenciés ou avoir exécuté les travaux comme auto constructeur dans le cas d'une habitation unifamiliale seulement,

2° avoir obtenu un permis de construction;

3° avoir respecté les conditions rattachées à sa demande de permis de même que les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur qui s'appliquent en matière de zonage, de lotissement, de construction;

4° compléter le formulaire prévu à cet effet, lequel est joint au présent règlement;

5° fournir toutes les pièces justificatives à l'appui de sa demande, tels que :

a) la ou les facture(s) pour les rénovations de plus de 5 000 $;

ARTICLE 4 : ZONE D'APPLICATION
Les secteurs visés par le programme de revitalisation sont ceux identifiés à l'annexe 1, secteurs à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTION ADMISSIBILITÉ
Tous les bâtiments résidentiels.

ARTICLE 6 : DATE D'ADMISSIBILITÉ
Dépôt de la demande la demande d'aide doit être déposée à la Municipalité dans un délai de six (6) mois à compter de la date du certificat de l'évaluateur émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Permis de construction émis du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

ARTICLE 7 : Caducité d'une demande
Toute demande d'aide financière devient caduque dans les cas suivants :
1° lorsqu'elle n'est pas conforme à toutes et chacune des exigences stipulées au présent règlement;
2° lorsque tous les documents requis pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours de la demande;
3° lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

ARTICLE 8 : CALCUL DU CRÉDIT
L'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières répartie sur trois (3) exercices financiers, suivant la construction du bâtiment :

1° pour le premier exercice financier, ce montant est au plus égal à cent pourcent (100 %) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû et;

2° pour le deuxième exercice financier, ce montant est au plus égal à cinquante pourcent (50 %) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû et;

3° pour le troisième exercice financier, ce montant est au plus égal à vingt-cinq pourcent (25 %) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû et;

ARTICLE 9 : APPLICATION

Lorsqu'un immeuble est rénové en vertu d'un permis de rénovation ou lorsqu'un immeuble est construit en vertu d'un permis de construction et qu'il est éligible selon les critères énumérés ci-dessus. Le crédit s'applique automatiquement. En fait, le permis de rénovation ou de construction sert aussi de demande pour le crédit de taxe.

L'aide financière est versée à la personne qui est, au moment de la réalisation des conditions contenues au présent règlement, propriétaire de l'immeuble ainsi que des bâtiments dessus construits, le cas échéant. L'aide financière est accordée sous forme de crédit de taxes foncières. Aux fins de l'application du présent règlement, les termes « taxes foncières » excluent toutes taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges et l'égout, les taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu, la taxe scolaire imposée sur l'immeuble.

Lorsque la demande est acceptée, la première tranche de l'aide financière est versée à même le compte de taxes foncières, lors du premier exercice financier au cours duquel l'occupation de l'immeuble est permise, suivant la date du certificat de l'évaluateur émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale. Les tranches suivantes de l'aide financière selon le cas sont également versées à même le compte de taxes foncières. Le bâtiment d'habitation visé par une aide financière doit être exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation et n'être l'objet d'aucune créance ou réclamation de toute nature envers la Municipalité.

ARTICLE 10 : VALIDITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique pour l'année 2020 seulement, et entre en vigueur conformément à la loi.

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	2 décembre 2019
Adoption du règlement 2020-01-02	14 janvier 2020
Avis public d'adoption	15 janvier 2020

ANNEXE 1

RÈGLEMENT 2020-01-02
PROGRAMME DE REVITALISATION

ZONES ACCESSIBLES

Municipalité de

Sainte-Cécile-de-Lévrard

- M-01
- M-02
- M-03
- M-04
- R-01
- Inst-01
- A-01
- A-04

235, rue Principale, Sainte-Cécile-de-Lévrard (Québec) G0X 2M0
Téléphone : 819 263-2104 ▪ Télécopieur : 819 263-1043 ▪ Courriel: info@munstececilelvrd.ca