

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE KMAOURASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PACÔME

RÈGLEMENT N°172

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD D'UN SECTEUR DE LA MUNICIPALITÉ ET L'OCTROI DE COMPENSATIONS FINANCIÈRES AYANT POUR OBJET D'ATTÉNUER L'AUGMENTATION DES TAXES FONCIÈRES POUVANT RÉSULTER DE LA RÉÉVALUATION DES IMMEUBLES VISÉS PAR CE PROGRAMME APRÈS LA FIN DES TRAVAUX

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt public de favoriser la revitalisation de quelques secteurs de la Municipalité compris à l'intérieur des zones identifiées au plan et règlement de zonage ; RA12, MiA14, MiA4 et MiA11.

CONSIDÉRANT que la superficie de ces secteurs est construite à plus de 75 % et que la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans ;

CONSIDÉRANT que les dispositions de l'article 1008 du code municipal autorisent l'établissement d'un tel programme de revitalisation ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion visant le présent règlement a été présenté lors de l'assemblée spéciale du conseil tenue le 29^{ième} jour de novembre 2001 par René Dubé.

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Mme Caroline Rouillard

APPUYÉ PAR : M. Sylvain Dubé

QUE le présent règlement portant le numéro 172 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Définitions

Dans le présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié autrement, les définitions contenues dans le règlement de zonage numéro 57 tel qu'amender par le règlement et ces amendements s'appliquent « mutatis mutandis » ;

« Taxes foncières »

Pour les fins du présent règlement, la taxe foncière n'inclut pas la taxe foncière pour les services de la Sûreté du Québec ni la taxe foncière voirie ainsi que le service de la dette ;

« Exercice financier »

La période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

« Immeuble »

Se dit d'un bien qui ne peut être déplacé ou que la loi considère comme tel.

ARTICLE 3 But du règlement

Ce règlement a pour but de favoriser la rénovation et la construction de nouveaux immeubles résidentiels et commerciaux dans les secteurs visés.

ARTICLE 4 Secteur visé

Les dispositions du présent règlement s'appliquent uniquement aux immeubles situés dans les secteurs compris à l'intérieur des limites des zones RA12, MiA14, MiA4 et MiA11 telles qu'identifiées au plan et règlement de zonage de la municipalité.

ARTICLE 5 Immeubles admissibles

Pour être admissible, tout bâtiment doit être utilisé à des fins résidentielles et commerciales. De plus, l'immeuble ou le bâtiment doit respecter les dispositions du règlement de zonage en vigueur. Enfin, pour être admissible, que ce soit une nouvelle construction ou une construction faisant l'objet de rénovations ou d'agrandissement, le ou les propriétaires doivent obtenir un permis de construction en bonne et due forme.

ARTICLE 6 Catégories d'immeubles et de travaux admissibles

Pour les fins du présent règlement, deux catégories d'immeubles et de travaux admissibles sont identifiées :

- Construction d'immeubles neufs à vocation résidentielle et commerciale
- Rénovation ou agrandissement d'immeubles à vocation résidentielle et commerciale

ARTICLE 7 Travaux admissibles

Les travaux admissibles, pour des fins de compensation financière, sont exclusivement les nouvelles constructions résidentielles et commerciales ainsi que la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments résidentiels et commerciaux ayant pour effet d'augmenter d'au moins 25 000 \$ l'évaluation des immeubles visés par ces travaux, suivant le certificat d'évaluation pour modification au rôle délivré en vertu de la loi sur la fiscalité municipale.

ARTICLE 8 Calcul de la compensation financière

Pour l'exercice financier à l'intérieur duquel les travaux sont complétés, le montant de la compensation financière est égal à cent pour cent (100 %) de la différence entre le montant de la taxe foncière municipale qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière effectivement dû après évaluation.

Pour l'exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant de la compensation financière est égal aussi à cent pour cent (100 %) de la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière municipale qui serait effectivement dû après évaluation.

Pour l'exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant de la compensation financière est égal aussi à cinquante pour cent (50 %) de la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière municipale qui serait effectivement dû après évaluation.

ARTICLE 9

Obligation de présenter une demande de compensation financière

Le ou les propriétaires qui sont éligibles à l'octroi d'une compensation financière dans le cadre de ce programme de revitalisation, doivent obligatoirement présenter une demande écrite pour chaque exercice financier et l'acheminer obligatoirement avant la fin de l'exercice financier visé au secrétaire-trésorier de la ville. Cette demande doit contenir toutes les informations suivantes et être signée par le ou les demandeurs :

- Le nom et l'adresse du ou des propriétaires inscrit (s) au rôle d'évaluation au moment de la demande ;
- L'adresse de la nouvelle construction, si différente de celle du ou des propriétaires ;
- La date de la fin des travaux ;
- Indication de l'exercice financier visé (premier, second ou troisième) ;
- Une attestation à l'effet que l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation ne fait ou ne fera pas l'objet d'une contestation d'évaluation, ou, s'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, une copie de la décision finale rendue.

ARTICLE 10

Arréage des taxes municipales et dettes envers la Municipalité

Dans le cas où le ou les demandeurs d'une compensation financière doivent de l'argent à la Municipalité, que ce soit pour des arréages de taxes, des droits de mutation impayés ou toute autre facture impayée, aucune compensation financière dans le cadre de ce programme ne peut être versée avant que toutes les dettes envers la Municipalité aient été acquittées.

ARTICLE 11

Contestation de l'évaluation

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une compensation financière en vertu du présent règlement est contestée, la compensation financière n'est qu'au moment où une décision finale est rendue sur l'évaluation de l'immeuble.

ARTICLE 12

Fonds général

Les sommes nécessaires au paiement des compensations financières sont puisées à même le fonds général de la corporation municipale.

ARTICLE 13

Fin des travaux ou travaux complétés

Pour les fins du présent règlement, la fin des travaux correspond à la date réelle de la fin des travaux ou de l'occupation de l'immeuble. Toutefois, les travaux sont automatiquement réputés terminés un an après la date d'émission du permis de construction.

ARTICLE 14 Paiement des compensations financières

Dans le cadre de ce programme, la Municipalité de Saint-Pacôme effectue le paiement des compensations financières, une fois le compte de taxes entièrement acquitté.

Le trésorier détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et, le cas échéant, le verse dans les trente jours de la réception de la demande.

ARTICLE 15 Changement de propriétaire

Pour les fins du présent règlement, la compensation financière s'applique à l'immeuble éligible et ne peut être versée qu'une seule fois par exercice financier.

Dans le cas de la vente ou du transfert de l'immeuble bénéficiaire d'une compensation financière, il appartient au vendeur et au nouveau propriétaire de faire les ajustements financiers pour partager. S'il y a lieu, le montant de la compensation financière pour l'exercice financier en cours.

ARTICLE 16 Dates d'entrée en vigueur et de fin du programme de revitalisation

Entrée en vigueur : le jour de la publication du présent règlement

Fin du programme : le 31 décembre 2002

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, ce programme s'applique uniquement aux immeubles pour lesquels un permis de construction aura été émis avant le 31 décembre 2002 et/ou aux immeubles pour lesquels un certificat d'évaluation constatant l'augmentation de la valeur au rôle d'un immeuble est déposé durant cette période.

ARTICLE 17 Taxes non assujetties au présent règlement

Pour les fins du présent règlement, le calcul de la compensation financière se fait exclusivement à partir de la taxe foncière telle que décrite à l'article 2 du présent règlement. Ainsi, les taxes de service (aqueduc, égout, vidange ou autres taxes éventuelles et le service de la dette) doivent être acquittées et n'entrent pas dans le calcul de la compensation financière.

ARTICLE 18 Invalidité partielle

Le conseil de la Municipalité de Saint-Pacôme décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, de manière à ce que si un article du présent règlement était un jour déclaré nul par un tribunal compétent, les autres articles ou dispositions du règlement ne seront pas affectés par une telle nullité.

ADOPTÉ À SAINT-PACÔME, CE 3^E JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2001

Gervais Lévesque, maire

Maryse Ouellet, sec.-très.