

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE GRANIT

MUNICIPALITÉ DE PIOPOLIS

**RÈGLEMENT NO 2023-02 DÉCRÉTANT UN
PROGRAMME DE REVITALISATION 2023-
2025 EN VUE DE FAVORISER LA
CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION
D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS,
COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Piopolis désire favoriser la construction et la rénovation de bâtiment sur son territoire;

ATTENDU QU'en vertu des articles 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel 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;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a été donné et accompagné du dépôt du projet de règlement à la séance du conseil tenue le 6 décembre 2022;

Il est proposé par la conseillère Nicole Charette
Appuyé par la conseillère Nancy Lafontaine
Et résolu,

QUE le Conseil ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 : Objet du règlement

Le présent règlement vise à favoriser la construction et la rénovation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels.

Le Conseil municipal adopte le présent programme de revitalisation qui accorde une aide financière aux propriétaires afin de compenser l'augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels après la fin des travaux de rénovation ou de construction.

Article 3 : Dispositions interprétatives

Dans le présent règlement, les termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- a) **CONSTRUCTION** : la construction d'un bâtiment neuf érigé sur un terrain vacant en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable dans le périmètre visé. Ce mot ne comprend pas les travaux de rénovation effectués à un bâtiment existant ;
- b) **BÂTIMENT RÉSIDENTIEL** : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins résidentielles ;

- c) **BÂTIMENT COMMERCIAL** : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins d'exploitation commerciale ou à des fins de services ;
- d) **BÂTIMENT INDUSTRIEL** : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins industrielles ;
- e) **BÂTIMENT AGRICOLE** : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins agricoles ou forestières ;
- f) **BÂTIMENT MIXTE** : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à plus d'un usage ;
- g) **RÉNOVATION** : le fait de modifier un bâtiment existant par des travaux de réparation, de réfection ou d'agrandissement de ce bâtiment.
- h) **TAXE FONCIÈRE** : taxe imposée au taux de base de la taxe foncière générale par la Municipalité sur toute propriété inscrite au rôle d'évaluation en vigueur. Toutefois sont exclues de la taxe foncière générale, les taxes spéciales, les compensations, les taxes imposées par un mode de tarification ou autres taxes similaires.

Article 4 : Programme de revitalisation

Le programme de revitalisation prend la forme d'une remise de la taxe foncière générale applicable uniquement aux travaux de construction, d'agrandissement et/ou de rénovation, entraînant une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au certificat de modification du rôle d'évaluation de la Municipalité relativement au permis émis par l'inspecteur municipal et autorisant les travaux visés par les présentes.

Article 5 : Secteurs visés

Le programme de revitalisation s'applique dans la zone du périmètre urbain comme illustré sur les plans joints en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante. Advenant, un changement dans la description de ces secteurs visés, la description en vigueur au moment de l'adoption et illustrée en annexe du présent règlement sera celle qui s'appliquera.

Article 6 : Administration du programme

Le greffier-trésorier administre le programme, assisté au besoin de l'inspecteur municipal.

Article 7 : Durée du programme

Le présent programme prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au 31 décembre 2025.

Seuls les travaux ayant fait l'objet de l'émission d'un permis de construction ou de rénovation par l'officier municipal dûment autorisé entre la date d'entrée en vigueur du présent règlement et le 31 décembre 2025 rendent le contribuable admissible à profiter des avantages conférés en vertu du présent programme de subvention.

Article 8 : Admissibilité

La remise de taxes est payable si les conditions suivantes sont respectées:

- a) Un permis ou un certificat d'autorisation a validement autorisé au préalable les travaux de construction ou de rénovation visés, et ce, à compter de l'entrée en vigueur du règlement jusqu'au 31 décembre 2025 ;
- b) La demande de remise de taxes est présentée dans les 6 mois suivant la demande de permis de construction ou de rénovation et au plus tard le 31 décembre 2025 ;

- c) Les travaux sont terminés dans le délai prescrit au règlement d'urbanisme de la municipalité en fonction du permis ou du certificat d'autorisation émis ;
- d) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité et de la municipalité régionale de comté le cas échéant;
- e) Les travaux de construction ou de rénovation sont relatifs aux constructions ou rénovations autorisées dans les secteurs déterminés ;
- f) Les travaux de construction entraînent une hausse d'évaluation foncière d'au moins 100 000 \$ par rapport à l'évaluation foncière en vigueur lors de l'exercice financier au cours duquel les travaux sont complétés ;
- g) Les travaux de rénovation augmentent d'au moins de 10 % l'évaluation foncière du bâtiment visé lors de la demande de permis ;
- h) Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation à la suite des travaux de construction ou de rénovation est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision rendue à la suite d'une contestation effectuée conformément à la loi;
- i) Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée;
- j) Aucun avis ou constat d'infraction à la réglementation municipale ne doit avoir été délivré à l'égard de l'unité d'évaluation visée ou de son usage.

Article 9 : Versement et montant de la subvention

9.1 Travaux de construction

La Municipalité de Piopolis accorde une remise en argent équivalente à 100 % du montant des taxes foncières de l'immeuble pour la première année, 75 % la deuxième année et 50 % la troisième année les trois (3) premières années.

9.2 Travaux de rénovation

La subvention est appliquée de la façon suivante :

- a) Pour la première, deuxième et troisième remise de taxes, la Municipalité calculera la remise de taxes sur le montant total des taxes foncières de la première année de taxation après la réévaluation, cette remise de taxes est égale 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 qui est effectivement dû.
- b) Le montant annuel de la remise de taxes est payable en un seul versement, le 1er novembre de chaque année ou dans les quarante-cinq (45) jours qui suivent le paiement des taxes foncières payables, et ce, selon la plus tardive de ces échéances.
- c) Le paiement de la remise de taxes sera versé après l'acquittement des taxes foncières à la Municipalité.
- d) Si l'inscription au rôle est contestée, le paiement de la remise sera effectué à la suite d'une décision finale rendue à l'égard de la valeur de l'unité d'évaluation contestée.
- e) Si l'immeuble ayant fait l'objet d'une réévaluation est détruit, démoli ou autrement perdu, en tout ou en partie, par quelque cause que ce soit, y compris un incendie, l'évaluation inscrite au rôle, à la suite de cet événement, servira aussi de base de calcul de la remise pour l'année au cours de laquelle la valeur modifiée a pris effet, et ce proportionnellement au nombre de jours d'inscription au rôle de cette valeur modifiée.

Pour les années subséquentes, la valeur modifiée apparaissant au rôle après le sinistre servira de base de calcul des montants de la remise. Si la différence entre la valeur modifiée et celle apparaissant au rôle avant que les travaux

ayant occasionnées la réévaluation ne soient réalisés n'atteint pas 75 000\$ pour une nouvelle construction, ou au moins 10 % de la valeur foncière pour les rénovations, la remise cesse d'être payable pour l'avenir, mais en respectant ce qui est payable pour la période antérieure à la date de la prise d'effet de la valeur modifiée.

- f) Les montants de la remise de taxes sont payables au propriétaire de l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation lors de la demande et ils ne sont pas transférables à d'éventuels acheteurs.

Article 10 : Exclusion

Ne sont pas susceptibles de bénéficier de ce programme les immeubles suivants :

- a) Les bâtiments à utilisation saisonnière;
- b) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);
- c) Les bâtiments dont les rénovations ou la reconstruction ont été effectués à la suite d'un sinistre, incendie, inondation ou autre événement de cette nature. Toutefois, si le propriétaire du bâtiment effectue des travaux qui augmentent la valeur du bâtiment par rapport à la valeur avant l'incendie, cet excédent est éligible au programme.

Article 11 : Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement no 2017-07 décrétant un programme de revitalisation 2017-2022 en vue de favoriser la construction et la rénovation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels*.

Article 12 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Peter Manning, maire

Emmanuelle Fredette
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 6 décembre 2022
Dépôt du projet de règlement : 6 décembre 2022
Adoption du règlement : 17 janvier 2023
Date de l'avis de promulgation : 23 janvier 2023
Entrée en vigueur : 23 janvier 2023