

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 3 FÉVRIER 2020 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Madame et Messieurs les Conseillers

JACQUES BLANCHARD	siège 1	VICKY BOMBARDIER	siège 2
PIERRE TÉTRAULT	siège 3	JIMMY ROYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5	JULIEN BUSSIÈRES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

RENALD CHÊNEVERT MAIRE

RÈGLEMENT 618

**REGLEMENT DECRETANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION
DANS LA VILLE DE VALCOURT**

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), d'adopter un programme de revitalisation sur son territoire afin de favoriser la construction, la rénovation et la revitalisation de son territoire ;

ATTENDU QUE le conseil peut dans le cadre d'un tel programme de revitalisation décréter que la Ville accorde une aide financière, y compris l'octroi de crédits de taxes, aux conditions et dans les zones qu'elle délimite parmi celles identifiées dans le 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 la Ville juge important de favoriser l'accès à la propriété immobilière tout en contribuant à stimuler l'économie et le développement de la municipalité ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné et le projet de règlement a été présenté par monsieur le conseiller Dany St-Amant la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 13 janvier 2020;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER DANY ST-AMANT, APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JIMMY ROYER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué comme suit :

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 **Programme de revitalisation**

Un programme de revitalisation au sens de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) est adopté à l'égard du secteur visé et identifié à l'annexe A du présent règlement.

Article 3 **Définition**

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

« **Bâtiment résidentiel** » : désigne un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel ;

« **Exercice financier** » : désigne la période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année ;

« **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, de rénovation ou d'amélioration ;

« **Habitation bifamiliale** » : Bâtiment comprenant deux logements pourvus d'entrées séparées ou donnant sur un vestibule commun ;

« **Habitation jumelée** » : Habitation ayant un mur mitoyen avec une seule autre habitation ;

« **Habitation multifamiliale** » : Bâtiment comprenant trois logements ou plus, généralement répartis sur plus d'un étage et pourvus d'entrées séparées ou donnant sur un vestibule ou un corridor commun ;

« **Habitation unifamiliale** » : Bâtiment comprenant un seul logement;

« **Propriétaire** » : désigne toute personne physique ou morale inscrite rôle d'évaluation foncière comme propriétaire ;

« **Secteurs visés** » : désigne les secteurs de la Ville à l'égard desquels s'appliquent les dispositions du présent règlement et identifiés à l'annexe A du présent règlement ;

« **Taxes foncières** » : désignent toutes taxes imposées à l'égard d'un immeuble par la municipalité indépendamment de l'usage qui en est fait, à l'exception des taxes dites d'améliorations locales, des taxes spéciales (dont la taxe prélevée en vertu de l'article 4 du Règlement numéro 558 de la Ville de Valcourt), des tarifications et des services tels qu'aqueduc, égout et des collectes des ordures ménagères et collectives.

« **Ville** » : désigne la Ville de Valcourt.

Article 4

Délimitation du secteur de revitalisation

Le territoire couvert par le programme de revitalisation est composé des zones P-6, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18 et R-19, telles que délimitées au *Règlement de zonage* numéro 560 et amendements au 07 janvier 2020 et représentées sur l'extrait de plan joint au présent règlement à titre d'annexe A pour en faire partie intégrante.

Article 5

Catégories

Pour les fins d'application du programme de revitalisation, le conseil détermine les catégories suivantes d'immeuble :

Catégorie 1 : Est compris dans cette catégorie, tout immeuble sur lequel sera érigé un nouveau bâtiment résidentiel de type habitation unifamiliale isolée ou habitation bifamiliale, situé dans le secteur visé et répondant aux conditions d'admissibilité du programme.

Catégorie 2 : Est compris dans cette catégorie, tout immeuble sur lequel sera érigé un nouveau bâtiment résidentiel de type habitation unifamiliale jumelée, situé dans le secteur visé et répondant aux conditions d'admissibilité du programme.

Catégorie 3 : Est compris dans cette catégorie, tout immeuble sur lequel sera érigé un nouveau bâtiment résidentiel de type habitation multifamiliale, situé dans le secteur visé et répondant aux conditions d'admissibilité du programme.

Article 6

Aide financière - crédit de taxes foncières

La Ville accorde au propriétaire d'immeuble de **catégorie 1**, de **catégorie 2** ou de **catégorie 3**, une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières ayant pour objet de favoriser la construction, la rénovation et la revitalisation du secteur visé par le présent règlement.

Article 7

Montants de l'aide financière sous forme de crédit de taxes

Les montants de l'aide financière visée à l'article 6 correspondent aux sommes suivantes et sont accordés pour une période maximale de **soixante mois consécutifs ou jusqu'à concurrence du montant maximal prévu à l'article 10**, soit à la l'arrivée de la première des éventualités et sont calculés comme suit :

- a) pour les douze premiers mois (1^{ère} année) à partir de la date où la modification du rôle d'évaluation prend effet, ce crédit correspond à 100 % du montant de taxes foncières exigé à l'égard de l'immeuble pour cette période. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers ;
- b) pour les douze mois (2^e année) suivant la première année, ce crédit correspond à 100 % du montant de taxes foncières exigé à l'égard de l'immeuble pour cette période. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers ;
- c) pour les douze mois (3^e année) suivant la deuxième année, ce crédit correspond à 100 % du montant de taxes foncières exigé à l'égard de l'immeuble pour cette période. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers.
- d) pour les douze mois (4^e année) suivant la troisième année, ce crédit correspond à 100 % du montant de taxes foncières exigé à l'égard de l'immeuble pour cette période. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers.
- e) pour les douze mois (5^e année) suivant la quatrième année, ce crédit correspond à 100 % du montant de taxes foncières exigé à l'égard de l'immeuble pour cette période. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers.

Article 8

Conditions d'admissibilité

Est admissible au programme de revitalisation décrété par le présent règlement, le propriétaire d'un immeuble de la *catégorie 1*, de la *catégorie 2* ou de la *catégorie 3* lorsque les critères suivants sont rencontrés :

- a) la demande de permis de construction pour les travaux projetés a été produite et complétée au plus tard le 31 décembre 2023 (*modifié par 618-4 : 2023-10-02*) ;
- b) les travaux visés par le permis de construction doivent être terminés au plus tard 24 mois après la signature de l'acte de vente du lot visé par ledit permis; (*modifié par 618-3 / 17-01-2023*)
- c) les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville, incluant les dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* lorsque l'immeuble est situé à l'intérieur d'un secteur assujéti ;
- d) les travaux doivent être réalisés sur un immeuble n'ayant pas de bâtiment principal ou le bâtiment n'était pas entièrement terminé au 1^{er} octobre 2019;
- e) l'usage de l'immeuble bénéficiant du programme de revitalisation doit être conforme au règlement de zonage de la Ville ;
- f) toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble bénéficiant du programme de revitalisation pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit de taxes est accordé, ainsi que toute somme due à la Ville par le propriétaire de cet immeuble, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes ne puisse être accordé ;
- g) le crédit de taxes foncière ne peut porter que sur les travaux de construction d'un nouveau bâtiment correspondant à l'une des catégories d'immeubles admissible.
- h) aucun crédit de taxes ne peut être accordé si une dérogation mineure est accordée après l'émission du permis de construction. (ajouté par le règlement 618-2 06-07-2021)»

Article 9

Conditions additionnelles (modifié par 618-5, 2025-03-11)

Pour les immeubles de *catégorie 1*, comme condition additionnelle d'admissibilité au programme de revitalisation, le montant de l'augmentation de la valeur portée au rôle d'évaluation foncière à la suite des travaux de construction, doit être égal ou supérieur à 350 000 \$.

Pour les immeubles de *catégorie 2*, comme condition additionnelle d'admissibilité au programme de revitalisation, le montant de l'augmentation de la valeur portée au rôle d'évaluation foncière à la suite des travaux de construction doit être égal ou supérieur à 200 000 \$ par unité d'habitation créée (400 000 \$ pour l'entièreté de l'immeuble).

Pour les immeubles de *catégorie 3*, comme condition additionnelle d'admissibilité au programme de revitalisation, le montant de l'augmentation de la valeur portée au rôle d'évaluation foncière à la suite des travaux de construction, doit être égal ou supérieur 600 000 \$ ».

Article 10

Montant maximal du crédit de taxes foncières

Pour les immeubles de *catégorie 1*, le montant maximal du crédit de taxes foncières est de 8000 \$.

Pour les immeubles de *catégorie 2*, le montant maximal du crédit de taxes foncières est de 8000 \$ pour les deux habitations mitoyennes. Le montant maximal du crédit de taxes foncière de chaque habitation est établi au prorata de l'augmentation de la valeur portée au rôle d'évaluation foncière pour les deux habitations construites sur le terrain tel que délimité au 1^{er} janvier 2020.

Pour les immeubles de *catégorie 3*, le montant maximal du crédit de taxes foncières est de 15 000 \$.

Article 11

Nombre maximal d'immeubles admissibles au programme

Le nombre maximal d'immeubles admissibles au présent programme de revitalisation est de quatre (4) par personne physique ou morale, à l'intérieur d'un même exercice financier.

Article 12

Entrée en vigueur du programme

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 13

Changement de propriétaire

Le crédit de taxes foncières continue de s'appliquer pendant tout le reste de la période visée aux articles 6, 7 et 8 même s'il y a changement de propriétaire.

Article 14

Rôle d'évaluation

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement.

La diminution de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle résultant de tout autre motif que le dépôt du rôle d'évaluation a pour effet d'interrompre le crédit.

Article 15

Officier responsable

Le trésorier de la Ville accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées aux articles 5, 6, 7, 8 et 9 sont satisfaites.

Le trésorier de la Ville, avec le support des autres services concernés, est par ailleurs chargé de l'application du présent règlement.

Article 16

Application de l'aide financière

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes foncières dont il est l'objet pour l'exercice financier visé.

Article 17**Contestation de la modification au rôle d'évaluation**

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. Le trésorier de la Ville rembourse au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation au moment où la décision finale est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué, avec intérêt au taux en vigueur applicable sur les arrérages de taxes municipales pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué.

Article 18**Trousse d'accueil aux nouveaux arrivants**

Le crédit de taxes foncières prévu au présent règlement est complémentaire aux autres avantages accordés aux nouveaux arrivants, dont la trousse d'accueil offert par la Ville comprenant les principaux documents municipaux et certains rabais aux activités de loisir, aux conditions déterminées par la Ville.

Article 19**Dispositions finales**

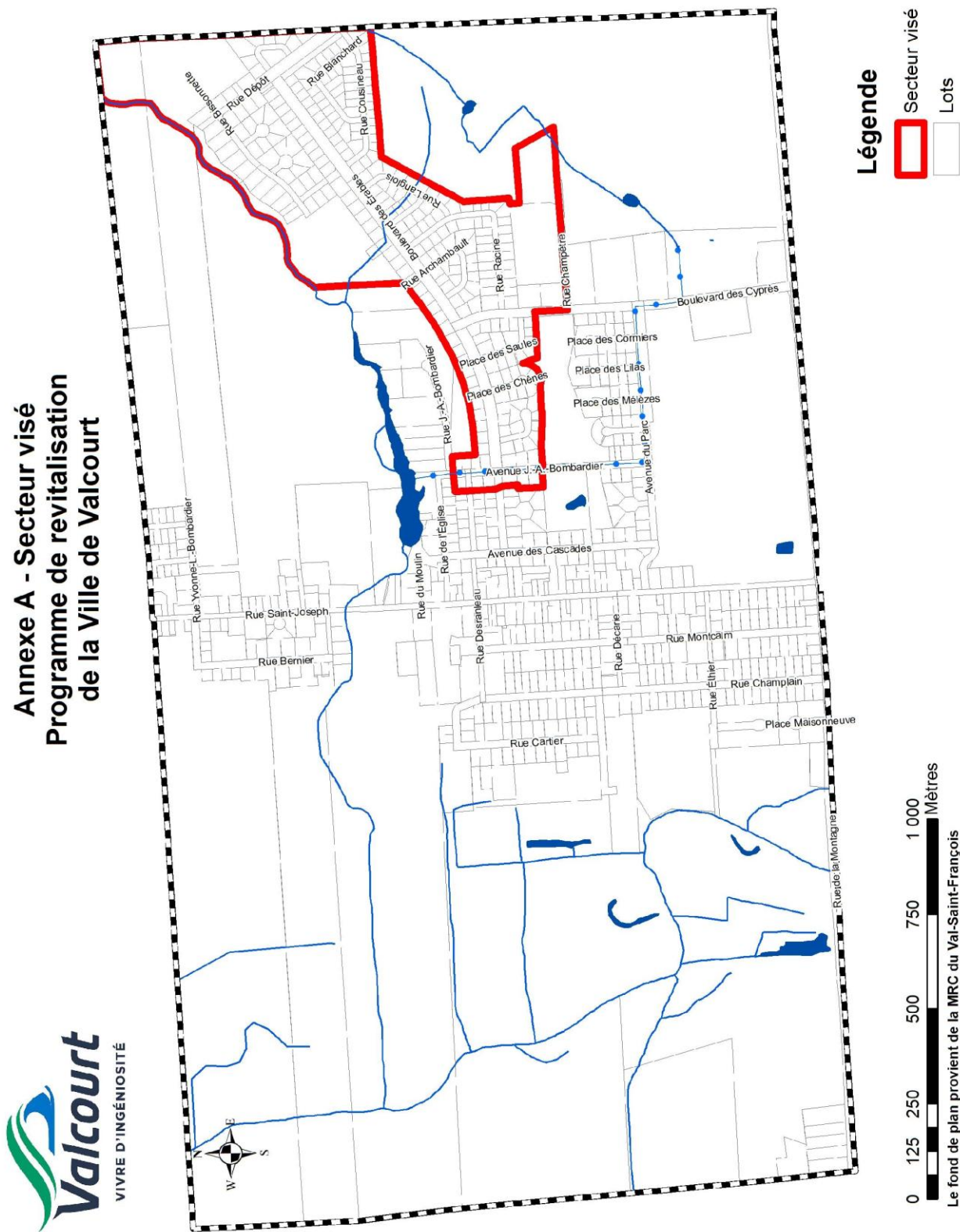
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoptée par la résolution 024-20-02-03.

COPIE VRAIE ET CONFORME SIGNÉE À VALCOURT, CE 4^{ième} JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DE L'AN DEUX MIL VINGT.

Renald Chênevert, Maire

Manon Beauchemin, greffière



CERTIFICAT DE PROCÉDURE D’ADOPTION ET DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que les procédures suivantes ont été effectuées en vertu du **règlement 618 – décrétant un programme de revitalisation dans la Ville de Valcourt** soit :

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	13 janvier 2020 Résolution 006-20-01-13
Adoption du règlement	03 février 2020 Résolution 024-20-02-03
Avis public mentionnant l’entrée en vigueur du règlement	07 février 2020 Informateur

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j’ai affiché l’avis public d’entrée en vigueur du règlement **Règlement 618 – décrétant un programme de revitalisation dans la Ville de Valcourt** au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l’insérant dans le journal mensuel de la municipalité intitulé: L’INFORMATEUR édition du 7 février 2020 circulant dans la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 10 février 2020.

Manon Beauchemin

Manon Beauchemin
Greffière