

**PROVINCE DE QUÉBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE SAINT-NARCISSE
COMTÉ DE CHAMPLAIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO : 2011-12-478

« Établissant un programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation de bâtiment dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse »

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil le 7 novembre 2011;

ATTENDU que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU l'analyse de la proportion des types d'occupation de notre territoire réalisée par le service de l'aménagement du territoire de la MRC des Chenaux établissant à 16,2% les terrains vacants sis dans le secteur visé par le règlement établissant un programme de revitalisation;

ATTENDU que les membres du Conseil sont d'avis qu'il y a lieu d'établir un tel programme dans le but de favoriser la construction, l'agrandissement, la rénovation et la réhabilitation d'immeubles, afin de réduire la vacance de terrains vacants, engendrer la réalisation de projets immobiliers, augmenter la densification des immeubles, rentabiliser les infrastructures municipales et générer une hausse de l'évaluation foncière;

ATTENDU que toute municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée au 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, conformément au premier alinéa de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'actualiser le règlement en vigueur adopté le 7 août 2006;

A CES CAUSES, il est proposé par monsieur Jean Tessier,
Appuyé par monsieur Gilles Gauthier
Et résolu :

QUE le règlement portant le numéro 2011-12-478 établissant un programme de revitalisation favorisant la construction, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation de bâtiments dans le secteur central de la municipalité de Saint-Narcisse soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement **2006-08-402**. Le présent règlement a pour effet de rescinder, déclaré nulles et de nul effet toutes les dispositions antérieures inconciliables ou incompatibles avec le présent règlement.

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

« **Certificat** » : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);

« **Exercice financier** » : du 1er janvier au 31 décembre d'une année;

« **Agrandissement** » : toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment;

« **Bâtiment** » : construction ayant un toit appuyé par des murs ou des colonnes, destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements ou destiné à y produire ou y vendre des biens et services;

« **Logement** » et « **unité de logement** » : endroit utilisé à des fins d'habitation, consistant en une pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destiné à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires;

« **Taxes foncières** » : taxes foncières imposées par la municipalité, à l'exclusion des taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges, le recyclage et l'égout et des taxes dites d'améliorations locales ou de règlements d'emprunt ou des compensations en tenant lieu;

« **Terrain vacant** » : un ou plusieurs lots distincts ne comportant aucun bâtiment;

« **Municipalité** » : La Municipalité de Saint-Narcisse;

ARTICLE 4 : SECTEURS ET ZONES VISÉS

Le présent règlement vise le secteur centre de la Municipalité. Le secteur est montré à l'annexe 1 du présent règlement et sont exclues du secteur visé toutes les zones à risque de glissement de terrain.

ARTICLE 5 : APPROPRIATION DES DENIERS

Le Conseil approprie annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement, à même les deniers du fonds général de la municipalité.

ARTICLE 6 : OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le programme de revitalisation du secteur centre de la municipalité a pour objectifs de :

- 6.1 favoriser la construction, l'agrandissement et la rénovation d'immeubles;
- 6.2 favoriser la transformation et la réhabilitation d'immeubles;
- 6.3 réduire le nombre de terrains vacants dans le secteur visé par le présent règlement;
- 6.4 engendrer la réalisation de projets immobiliers, en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 6.5 augmenter la densification des immeubles existants;
- 6.6 générer une hausse de l'évaluation foncière.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

- 7.1 Pour demander une aide financière, le requérant doit être propriétaire ou copropriétaire et construire un bâtiment sur un terrain vacant, agrandir le bâtiment existant ou transformer l'immeuble existant, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou à la date effective de l'inscription au rôle d'évaluation.
- 7.2 Un propriétaire peut être admissible au programme concernant les travaux suivants :
- 7.2.1 La construction d'un nouveau bâtiment faisant partie d'une des catégories suivantes :
- Bâtiment servant à des fins d'habitation;
 - Bâtiment servant à des fins industrielles;
 - Bâtiment servant à des fins commerciales;
- 7.2.2 La rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment existant :
- Agrandissement d'une résidence;
 - Agrandissement d'un immeuble de deux unités de logement et plus;
 - Agrandissement de plus de 25% de la superficie d'un bâtiment existant à des fins commerciales;
 - Agrandissement de plus de 25% de la superficie d'un bâtiment existant à des fins industrielles;
- 7.3 Le bâtiment visé par une demande d'admissibilité au programme 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.
- 7.4 Sont exclus de l'application du programme :
- La construction d'un nouveau bâtiment à logements locatifs ou sociaux mis en œuvre pour l'État, appartenant à des organismes ne payant qu'une compensation de taxes ou faisant l'objet d'une exemption à une corporation, une coopérative, un organisme à but non lucratif, un ministère ou une société relevant du gouvernement du Québec ou du Canada.
- 7.5 Pour avoir droit à l'aide financière, le propriétaire du bâtiment doit remplir les exigences suivantes :
- 7.5.1 Avoir obtenu un permis de construction;
- 7.5.2 Respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction et relatif aux permis et certificats);
- 7.5.3 Avoir mis en chantier les travaux sur l'immeuble faisant l'objet d'une demande d'aide financière, dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis, et l'avoir terminée au plus tard un (1) an après la date d'émission du permis (y compris la finition extérieure);

- 7.5.4 Faire inscrire ou avoir fait inscrit son immeuble au rôle d'évaluation au cours de la période couverte par le règlement ou après s'il y a eu émission d'un permis de construction au cours de cette même période.
- 7.5.5 Le propriétaire requérant l'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, dont copie est jointe au présent règlement comme annexe II, et joindre une preuve qu'il est le dernier propriétaire mentionné au livre de renvoi en fournissant soit une copie de l'index des immeubles du Bureau de la publicité des droits, soit le titre de propriété, le contrat d'achat, un compte de taxes ou une copie du rôle d'évaluation.
- 7.5.6 L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière et l'approuve si elle répond aux critères et exigences prévus au présent règlement.
- 7.5.7 Dans le cas contraire, il avise le requérant, qui doit y apporter les corrections nécessaires pour éviter la caducité de sa demande

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

- 8.1 L'aide financière est accordée sous forme de crédit de taxes foncières et répartie à part égale pendant 5 ans.
- 8.2 Le montant des crédits de taxes foncières est calculé selon les modalités suivantes :
- 8.2.1 Pour les constructions neuves de plus de 200 000\$, l'aide financière correspond à 75% du montant de la taxe générale par année pendant 5 ans;
- 8.2.2 Pour les constructions neuves de 200 000\$ et moins l'aide financière correspond à 50% du montant de la taxe générale par année pendant 5 ans;
- 8.2.3 Pour la rénovation, l'aide financière accordée sera calculée en fonction de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation de la manière suivante et sera versée en un seul montant et calculé de la façon suivante:
- 200\$ pour les immeubles qui connaîtront une augmentation de leur valeur imposable entre 20 000\$ à 49 999\$;
 - 500\$ pour les immeubles qui connaîtront une augmentation de leur valeur imposable entre 50 000\$ 100 000\$;
 - 500\$ supplémentaire par tranche de 100 000\$ dépassant 100 000\$ de leur valeur imposable;
- 8.3 Le crédit accordé se transfère automatiquement à l'acquéreur du bâtiment admissible, le jour où il est aliéné.

ARTICLE 9 : OFFICIERS DÉSIGNÉS

L'inspecteur en bâtiment, le directeur général/secrétaire-trésorier ou son représentant sont les officiers désignés aux fins de l'application du présent règlement.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

- 10.1 Lorsque l'inscription au rôle d'évaluation foncière d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, l'aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

- 10.2 Les annexes I, II font partie intégrante du présent règlement.
- 10.3 La durée du programme de revitalisation débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2016.
- 10.4 Le présent règlement cessera d'avoir effet après le 4^e exercice financier suivant la dernière année d'admissibilité du programme de revitalisation.

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du conseil municipal, le 5 décembre 2011

En vigueur le 6 décembre 2011