

## **RÈGLEMENT NUMERO 504-2020**

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION  
POUR LES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES POUR LES EXERCICES  
FINANCIERS 2020 À 2024**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC BEAUCE-SARTIGAN  
MUNICIPALITÉ DE LA GUADELOUPE**

Séance ordinaire du conseil de la Municipalité de La Guadeloupe, tenue à l'Hôtel de ville de La Guadeloupe le 13 janvier 2020 à 20 heures, et à laquelle étaient présents les conseillers suivants :

M. Réal Rodrigue	Mme Karen Talbot	M. Vincent Breton
M. Noël Vigneault	Mme Suzanne Veilleux	Mme Vanessa Roy

M. Carl Boilard, maire, assiste également à cette séance;

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de Monsieur Carl Boilard, maire.

En présence également de Mme Christiane Lacroix, directrice générale et secrétaire-trésorière.

Il a été réglé ce qui suit à savoir : Résolution no 2020-01-17.

**REGLEMENT NO 504-2020**

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR LES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES POUR LES EXERCICES FINANCIERS 2020 À 2024

**ATTENDU QUE** le conseil désire favoriser l'établissement de nouveaux contribuables dans les limites de la municipalité;

**ATTENDU QUE** les dispositions de la Loi sur les compétences municipales (art. 131) et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 85.2), autorisent l'établissement d'un programme de revitalisation;

**ATTENDU QUE** l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur 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**

- 79% des bâtiments du secteur Est, zone urbaine, ont été construits avant 2000 et que seulement 8% des terrains sont vacants;
- 79% des bâtiments du secteur Ouest, zone urbaine, ont été construits avant 2000 et que seulement 7% des terrains sont vacants;
- 92% des bâtiments situés sur la 14e Avenue, zone urbaine, ont été construits avant 2000 et que seulement 3% sont des terrains vacants.

**ATTENDU QUE** la Municipalité a le pouvoir d'instaurer diverses mesures pour favoriser son développement et qu'il est nécessaire d'agir en ce sens pour stimuler l'économie et le développement;

**ATTENDU QU'** il est d'intérêt public de favoriser la revitalisation de la municipalité;

**ATTENDU QUE** la construction d'immeubles entraîne des revenus fiscaux additionnels pour la municipalité;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion d'adoption du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 9 décembre 2019, par la conseillère au siège # 3, Mme Karen Talbot;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement # 504-2020 a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 9 décembre 2019;

En conséquence,

Il est proposé par : la conseillère au siège #3, Mme Karen Talbot

Et résolu unanimement que le règlement # 504-2020 soit, et est adopté par le conseil et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

## **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante

## **ARTICLE 2 MONTANT DE L'AIDE**

Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, le conseil accorde un crédit de taxes foncières, générales ou spéciales, pour toute nouvelle unité d'habitation, construite sur un terrain situé en zone urbaine, définie aux annexes 1, 2 et 3 et comprise dans les catégories suivantes :

- Résidence unifamiliale, immeuble de deux logements résidentiels et plus (occupé ou non par le propriétaire), immeuble en copropriété où chacun est propriétaire de son unité de logement (condominium) pour un projet de deux (2) nouvelles unités de logements et plus;
- Sont exclus de la présente catégorie :
  - Les bâtiments reconstruits après un sinistre;
  - Les habitations saisonnières.

Le crédit de taxes s'applique sur la valeur foncière du bâtiment résidentiel inscrite au rôle d'évaluation. Les bâtiments accessoires sont exclus (garage détaché, remise, piscine, etc.).

Le montant d'aide accordé est :

- 100% des taxes foncières du bâtiment résidentiel de l'année un (1);
- 100% des taxes foncières du bâtiment résidentiel de l'année deux (2);
- 50% des taxes foncières du bâtiment résidentiel de l'année trois (3).

## **ARTICLE 3 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Est admissible au crédit de taxes foncières décrété à l'article 1 du présent règlement la construction domiciliaire qui satisfait à l'ensemble des conditions suivantes :

- 3.1 Être un bâtiment comprenant au moins une unité de logement résidentiel;
- 3.2 Les travaux de construction du bâtiment ont débuté avant le 31 décembre 2024. Un bâtiment est considéré comme ayant été commencé si les fondations ont été coulées;
- 3.3 Le bâtiment est, au plus tard 18 mois après la date d'émission du permis, entièrement terminé et est conforme à tous les règlements municipaux;
- 3.4 Que le titre de propriété soit enregistré au Bureau de la publicité des droits de Lac-Mégantic (Bureau d'enregistrement) au plus tard un (1) an après la date d'émission du permis de construction et le soit toujours à la date du versement de la subvention;

- 3.5 Une demande de crédits de taxes doit avoir été faite au plus tard le 31 décembre 2024 sur le formulaire prévu à cette fin. Le Service d'urbanisme de la Municipalité est chargé de recevoir les demandes de subvention, de les analyser, de les faire vérifier par la trésorerie et de les soumettre avec recommandations au conseil pour approbation. En cas de litige, la décision du conseil est finale et sans appel;
- 3.6 Dans le cas d'un immeuble à vocation multiple, seule la partie résidentielle de cet immeuble est admissible au programme de crédits de taxes;
- 3.7 Pour être admissible au programme, un ajout à un bâtiment existant doit être un nouveau bâtiment érigé sur de nouvelles fondations d'une valeur portée au rôle égale ou supérieure à 50 000\$ et doit respecter les critères prévus au présent règlement;
- 3.8 Chaque unité d'habitation doit comprendre un minimum de trois (3) pièces et demie, dont une chambre à coucher;
- 3.9 La superficie habitable de chaque unité d'habitation doit être d'un minimum de 40 m<sup>2</sup>;
- 3.10 Est admissible au crédit de taxes foncières, prévu à l'article 1, un immeuble uni ou multifamilial situé dans une zone mentionnée aux annexes 1 à 3 du présent règlement;
- 3.11 Les territoires assujettis sont illustrés aux annexes 1 à 3 jointes aux présentes pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 4 DÉLAI ET MODE D'ATTRIBUTION DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

La première année d'application du programme se définit comme suit :

- Première année fiscale complète suivant la date d'inscription comme nouveau bâtiment habitable, déterminée suite à l'inspection de l'évaluateur de la MRC et apparaissant au rôle d'évaluation de la Municipalité La Guadeloupe;
- Pour recevoir ce crédit, le bénéficiaire du programme devra, au préalable, avoir acquitté toutes ses redevances à la Municipalité et non seulement celles de l'immeuble concerné;
- Dans le cas du crédit de taxes, celui-ci sera appliqué directement sur le compte de taxes, à chaque année.

#### **ARTICLE 5 FINANCEMENT DU PROGRAMME**

Le programme va se poursuivre jusqu'au 31 décembre de chaque exercice ou jusqu'à épuisement du budget, selon la première de ces deux échéances. En cas d'épuisement des fonds, la priorité sera accordée au requérant qui aura complété sa demande conformément au présent règlement, le plus tôt dans l'année, et obtenu son permis de construction. Le conseil pourra également augmenter, pour un (1) ou plusieurs exercices, le budget du programme en affectant par résolution des fonds supplémentaires.

#### **ARTICLE 6 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Lorsqu'une inscription au rôle relativement à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Pour recevoir toute subvention prévue au présent programme, le bénéficiaire devra, au préalable, avoir acquitté toutes ses redevances à la Municipalité et non seulement celles de l'immeuble concerné.

**ARTICLE 7 LE PRÉSENT RÈGLEMENT NE S'APPLIQUE PAS DANS LES CAS SUIVANTS :**

- Aux immeubles construits dans le cadre d'une entente entre la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation du Sud de la Chaudière ou un organisme semblable;
- Aux immeubles construits dans le cadre de Programme de logements sans but lucratif, de l'entente Canada-Québec sur l'habitation sociale ou autres;

**ARTICLE 8 COOPÉRATIVE D'HABITATION**

Nonobstant les dispositions de l'article 7 de ce règlement, les crédits de taxes prévus s'appliquent dans le cas d'un projet d'une coopérative d'habitation.

**ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication et s'applique rétroactivement au 2020-01-01.

Adopté à l'unanimité.

Avis de motion :	9 décembre 2019
Dépôt du projet de règlement au conseil :	9 décembre 2019
Adoption :	13 janvier 2020
Promulgation :	22 janvier 2020

---

Carl Boilard, maire

---

Christiane Lacroix, directrice générale