



Municipalité de Saint-Claude

295, Route de l'Église, Saint-Claude (Qc) JOB 2N0

Téléphone (819) 845-7795 ♦ Télécopieur : (819) 845-2479

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
OU
COPIE DE RÉSOLUTION
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLAUDE

À la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Claude tenue le 6 mai 2024 en présence à la salle du conseil au 295, route de l'église, 2^e étage, Saint-Claude.

Sont présents **M. Hervé Provencher, Maire**

Mme Nicole Caron, conseillère district 1
M. Étienne Hudon-Gagnon, conseiller district 2
M. Yves Gagnon, conseiller district 3
M. Marco Scrosati, conseiller district 4
M. Yvon Therrien, conseiller district 5
Mme Lucie Coderre, conseillère district 6

La directrice générale et greffière-trésorière : France Lavertu est aussi présente.

Tous formants quorum sous la présidence du Maire.

Le maire ne vote jamais à moins d'être obligé de trancher.

2024-05-04 ADOPTION RÈGLEMENT NO 2024-340

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du règlement a été dument donné par le conseiller lors de la séance de conseil tenu le 8 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une présentation du projet de règlement a été réalisée à la séance ordinaire du 8 avril 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Nicole Caron, appuyé par la conseillère Lucie Coderre et résolu que le règlement no 2024-340 **RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR DEUX SECTEURS RÉSIDENTIELS : LE PÉRIMÈTRE URBAIN (RE 1-2-3-4-5-6-7, C-1-2, CI-1, MIX-1), ET LA ZONE DE VILLÉGIATURE DU LAC BOISSONNEAULT (VR 1-2-3, VC-1, VT-1, CL-1) (ZONES : SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-271)** soit adopté.

ADOPTION : 6 POUR

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLAUDE

RÈGLEMENT no 2024-340

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR DEUX SECTEURS RÉSIDENTIELS : LE PÉRIMÈTRE URBAIN (RE 1-2-3-4-5-6-7, C-1-2, CI-1, MIX-1), ET LA ZONE DE VILLÉGIATURE DU LAC BOISSONNEAULT (VR 1-2-3, VC-1, VT-1, CL-1) (ZONES : SELON LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2008-271).

CONSIDÉRANT QUE l'article 87 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre 1-15) prévoit qu'une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou une partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif. Un tel programme peut notamment prévoir les catégories d'immeubles, de personnes ou d'activités auxquelles il s'applique ainsi que des règles spécifiques pour chacune de ces catégories.

CONSIDÉRANT QUE malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), un tel programme de revitalisation peut permettre l'octroi d'une aide financière, y compris sous forme de crédit de taxes, à toute fin qu'il prévoit.

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme 2008-270 mentionne à l'article 2.8 « **2.8 SECTEURS ASSUJETIS AUX PROGRAMMES DE REVITALISATION** »

Les secteurs correspondant aux affectations villégiature, village, commerciale-industrielle et résidentielles sont identifiées comme secteurs propice à la revitalisation.

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme 2008-270 mentionne l'objectif article 3.3 de concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que l'objectif de l'article 3.4 consolidez le développement du secteur de villégiature du lac Boissonneault ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère et estime qu'il est dans l'intérêt de la municipalité d'encourager la rénovation et la construction et ainsi adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation de ces deux secteurs de la municipalité (le périmètre urbain et la zone de villégiature du lac Boissonneault)

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de ce programme de revitalisation, il y a lieu de décréter qu'une aide financière sous forme de crédit de taxes soit accordée aux fins de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de certains immeubles après la fin des travaux ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du conseil tenue le 4 mars 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Nicole Caron, appuyé par la conseillère Lucie Coderre et résolu que le règlement no 2024-340 soit et est adopté et par ce règlement il soit statué et décrété ce qui suit :

TITRE 1 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Dispositions interprétatives

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

- « Exercice financier » la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.
- « Taxes foncières » une taxe imposée sur l'ensemble des propriétés imposables à l'égard d'un immeuble. Toutefois sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les taxes ou surtaxes sur les immeubles non résidentiels, les taxes d'égout, de vidange ou d'aqueduc, les compensations, les tarifications pour les services et toutes autres taxes ou tarification similaires;
- « Immeuble résidentiel catégorie A » signifie tout logement utilisé ou destiné à des fins résidentielles **permanentes** de type d'habitation familial isolé, unifamilial, jumelé, intergénérationnel.
- « Immeuble résidentiel catégorie B » signifie tout logement utilisé à des fins résidentielles **permanentes** de type d'habitation triplé, quadruplé, en rangée et multifamilial.
- « La restauration d'immeubles », consiste à tous travaux de rénovation exécutés sur un immeuble existant et comprend également l'agrandissement d'un tel immeuble.
- « Bâtiment principal » : bâtiment principal fait l'objet principal de l'utilisation d'un terrain tel que défini au règlement de zonage numéro 2008-271 de la municipalité;
- « Fin des travaux » : date d'émission du certificat de l'évaluateur

- « Unité d'évaluation » : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité avant sa révision, le cas échéant, à la suite des travaux pour lesquels un permis ou certificat d'autorisation a été émis.
- « Officier désigné » : l'officier désigné pour l'application du présent règlement est le(a) directeur(trice) général(e) de la municipalité avec l'officier en bâtiment et responsable de l'urbanisme et de l'environnement;

ARTICLE 3

Zonage, lotissement et construction

Les dispositions du présent règlement ne préjudicient aucunement aux dispositions du règlement de zonage, construction et lotissement en vigueur dans la municipalité.

TITRE 2 : PROGRAMME DE REVITALISATION

ARTICLE 4

Programme

Le conseil municipal adopte le présent programme de revitalisation pour favoriser la construction d'immeubles résidentiels neufs ainsi que la restauration d'immeubles résidentiels existants dont la différence de valeur au rôle d'évaluation après les travaux est de plus de 80 000\$ dans deux secteurs soit le périmètre d'urbanisation et la zone de villégiature du lac Boissonneault dans les zones (re 1-2-3-4-5-6-7, c-1-2, ci-1, mix-1) et (vr 1-2-3, vc-1, vt-1, cl-1).

TITRE 3 : PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 5

Établissement du programme

Le conseil établit un programme d'aide financière (sous forme de crédit de taxes) ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles résidentiels dont la différence de valeur au rôle d'évaluation après la fin des travaux de construction est de plus de 80 000\$.

ce programme de revitalisation prend la forme d'une aide monétaire par le biais d'aide financière applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'agrandissement d'un bâtiment principal déjà construit ou encore de travaux de rénovation d'un bâtiment principal déjà construit au jour où les travaux sont inscrits et portés au rôle d'évaluation, qui entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à 80 000\$ par bâtiment principal.

ARTICLE 6

Durée du programme

Le présent programme prend effet pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026.

Les travaux inscrits et portés au rôle d'évaluation entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 rendent le contribuable admissible à profiter des avantages conférés en vertu du programme d'aide financière.

Le présent règlement est effectif pour tout certificat d'évaluateur émis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

ARTICLE 7

Droit au crédit

La municipalité accorde un crédit de taxes foncières à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans le secteur délimité à l'annexe « A » sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal.

La municipalité accorde de même un crédit de taxes foncières à tout propriétaire d'un bâtiment principal déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation. Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit que si les travaux de construction,

d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité, supérieure à 80 000\$.

Un propriétaire ne peut recevoir qu'un seul crédit par immeuble en vertu du présent règlement.

Le montant du crédit n'est pas transférable dans le cas d'un changement de propriétaire confirmé par le bureau de la publicité des droits.

ARTICLE 8

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du crédit les immeubles suivants :

- a) les bâtiments à utilisation saisonnière;
- b) les maisons mobiles, les roulottes et toutes constructions pouvant être déplacées;
- c) les bâtiments et les immeubles d'utilisation touristique;
- d) 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 (L.R.Q., c. F-2.1).

ARTICLE 9

Le crédit est conditionnel à ce que :

a) Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et autres permis requis émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;

b) les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, lorsqu'applicable. Si un avis d'infraction auxdits règlements est expédié au propriétaire, il devra prendre les mesures nécessaires pour corriger l'infraction dans le délai qui lui sera imparti;

c) lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement est contestée, l'aide financière n'est versée ou accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 10

Le crédit de l'aide financière

Le conseil accorde une aide financière sous forme de crédit pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après les travaux.

Le crédit est émis de la façon suivante :

a) Pour le 1^{er} exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés et est porté au rôle d'évaluation, ce montant est égal à la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui effectivement dû **(100%) pour les deux catégories d'immeubles A et B** sous forme de crédit de taxes ;

b) Pour le second exercice financier suivant la date des travaux complétés et portés au rôle d'évaluation, ce montant est égal à soixante pour cent **(60%)** de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû pour la **catégorie d'immeuble A** sous forme de crédit de taxes;

Pour un immeuble de la catégorie B, pour le second exercice financier suivant la date des travaux complétés et portés au rôle d'évaluation, ce montant est égal à cent pour cent **(100%)** de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû.

C) Seulement pour un immeuble de la catégorie B, pour le troisième exercice financier suivant la date des travaux complétés et portés au rôle d'évaluation, ce montant est égal à cinquante pour cent **(50%)** de la différence entre le montant des

taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes.

Le versement du crédit se fera annuellement, à toute fin qu'il prévoit à l'émission du compte de taxes.

ARTICLE 11

L'aide financière immeuble de catégorie B

De plus, pour un **nouvel immeuble de catégorie B**, un montant unique et fixe d'aide financière de **3 000\$ par unité de logement** sera versé au propriétaire, pour favoriser l'implantation et la densification du territoire.

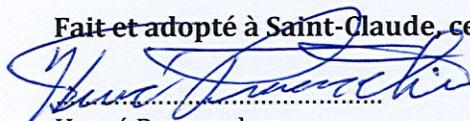
Cette aide sera attribuée et versée une fois l'immeuble porté au rôle d'évaluation.

TITRE 4 : DISPOSITION FINALE

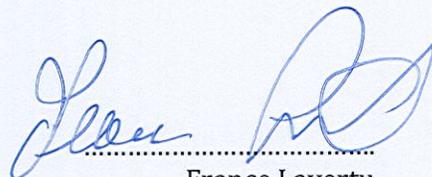
ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et adopté à Saint-Claude, ce 6 mai 2024



Hervé Provencher
Maire



France Lavertu
Directrice générale
Greffière-trésorière

EXTRAIT CONFORME

Sous réserve de l'approbation du libellé final lors de la prochaine séance du conseil.

CERTIFIE CE 08 MAI 2024



France Lavertu
Directrice générale
Greffière-trésorière

