



Règlement numéro 495

Programme de crédits de taxes

pour favoriser la rénovation

domiciliaire dans certains secteurs

Version administrative

Tableau des modifications

Règlement numéro	Résolution	Articles	Entrée en vigueur
495	2014-324	Initial	7 octobre 2014
508	2015-148	2 et 5	10 avril 2015
516	2016-052	3	10 mars 2016

Règlement N° 495 relatif à un programme de crédits de taxes
pour favoriser la rénovation domiciliaire dans certains secteurs
(version administrative)

ATTENDU QUE la Municipalité de Stoke désire implanter un programme de revitalisation prévoyant l'octroi d'une subvention à certaines constructions résidentielles, un tel programme étant autorisé par l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par Lucie Gauthier lors de la séance régulière du 2 juin 2014;

Rés. #2014-324

SUR PROPOSITION DE : STEEVES MATHIEU

APPUYÉE PAR : LUCIE GAUTHIER

IL EST RÉSOLU d'adopter le Règlement N° 495 et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

Bâtiment résidentiel	désigne un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel;
Certificat	le certificat émis suite à l'exécution des travaux par l'évaluateur responsable du rôle d'évaluation foncière en vertu de <u>l'article 174 et 176 de la Loi sur la fiscalité municipale; (modifié par R 508)</u>
Exercice financier	période comprise entre le 1 ^{er} janvier et le 31 décembre d'une année;
Modification du rôle	la modification du rôle d'évaluation foncière pour refléter la valeur ajoutée résultant des travaux de construction, de rénovation ou d'amélioration;
Municipalité	la Municipalité de Stoke;
Permis	le permis ou certificat émis par la Municipalité de Stoke pour les travaux;
Propriétaire	toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
Secteur visé	Désigne le secteur de la municipalité à l'égard duquel s'applique les dispositions du présent règlement et identifié à l'article 3 du présent règlement;
Taxe foncière	la taxe foncière générale imposée chaque année par la Municipalité de Stoke, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les taxes de service et les taxes spéciales basées sur la valeur d'un immeuble;
Travaux	les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, de rénovation ou d'amélioration, où des travaux ont été réalisés sur le bâtiment principal;

Valeur ajoutée augmentation de la valeur imposable résultant de la modification du rôle d'évaluation foncière suite aux travaux.

ARTICLE 3 SECTEUR VISÉ

Les zones suivantes sont comprises dans le présent programme : V1, V2, V3, Mix-1, C-4, R-5 et R-6, telles que présentées au plan d'urbanisme de la Municipalité. Si des modifications de zones ou de nouvelles zones sont adoptées ultérieurement par modifications aux règlements d'urbanisme, elles devront être considérées comme incluses dans le territoire visé par le présent règlement.

ARTICLE 4 PROGRAMME DE SUBVENTION

La Municipalité de Stoke accorde, sur demande, au propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur mentionnée à l'article 3, une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la valeur ajoutée suite à certains travaux de construction.

La subvention prévue au premier alinéa s'applique comme suit :

- 1) Pour l'exercice financier de la Municipalité au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour le premier exercice financier complet de la Municipalité suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû;
- 2) Pour le deuxième exercice financier qui suit celui de la date effective de la modification du rôle, à 75 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû tenant compte de la valeur ajoutée et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par ces travaux.
- 3) Pour le troisième exercice financier qui suit celui de la date effective de la modification du rôle, à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû tenant compte de la valeur ajoutée et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par ces travaux.

Le certificat de l'évaluateur émis suite aux travaux fait foi de l'augmentation de la valeur ajoutée. Si le bâtiment principal est détruit au cours de la période couverte par la subvention, ladite subvention est interrompue. Le propriétaire doit déposer une nouvelle demande de subvention s'il désire procéder à la reconstruction du bâtiment et bénéficier à nouveau du programme.

Si, au cours de la période d'étalement dont il est fait mention à l'article 4, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), alors, pour les exercices financiers de la Municipalité suivant la date de ce dépôt, les montants des crédits de taxes foncières sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation du bâtiment résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

ARTICLE 5 CONDITIONS

La subvention visée à l'article 4 est accordée au propriétaire de l'immeuble aux conditions suivantes : (modifié par R 508)

- 1) Au moment de l'émission du permis, la personne requérant la subvention doit détenir le droit de propriété de l'immeuble faisant l'objet de la subvention;
- 2) Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis émis, conformément à la réglementation applicable;
- 3) Les travaux doivent être terminés à l'intérieur de la période de validité du permis ou le cas échéant, de son renouvellement qui peut être effectué une seule fois;
- 4) La valeur minimale admissible aux fins du calcul de décrets de taxes est fixée à 20 000 \$ de valeur ajoutée;

5) Une seule demande d'aide financière peut être faite par unité d'évaluation;

6) Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité et toute réglementation en vigueur;

7) Le certificat émis par l'évaluation de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation, suite aux travaux, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite;

8) La demande de subvention doit être reçue avant l'émission du certificat de modification du rôle découlant de l'augmentation de la valeur de l'immeuble suite aux travaux et avant le 30 septembre 2019;

9) Entre le dépôt de la demande de permis et l'émission du certificat de l'évaluation, le propriétaire peut déposer une demande de subvention relative au présent programme en complétant le formulaire figurant à l'annexe B et en le transmettant au bureau municipal.

ARTICLE 6 VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée au propriétaire de l'immeuble en un seul versement dans les 30 jours qui suivent le paiement total du compte de taxes émis par la Municipalité pour cette unité d'évaluation.

Une subvention à verser en vertu du présent règlement le sera au propriétaire en titre inscrit au rôle d'évaluation au moment du versement de ladite subvention.

La Municipalité accorde un budget représentant 1 % de son budget d'opération annuel pour l'application du présent règlement. Toute demande excédentaire sera rejetée.

ARTICLE 7 DEMANDE DE RÉVISION

Lorsque la valeur ajoutée de l'immeuble est contestée, le paiement de la subvention est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

Dans l'intervalle, les taxes sont payables par le propriétaire conformément à l'article 252.1 de la *Loi sur la Fiscalité municipale* (L.R.Q, c.F.-2.1).

ARTICLE 8 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme de subvention créé par le présent règlement prend fin le 30 septembre 2019. Tout propriétaire admissible à cette date bénéficie toutefois du droit de recevoir sa subvention selon les modalités du programme.

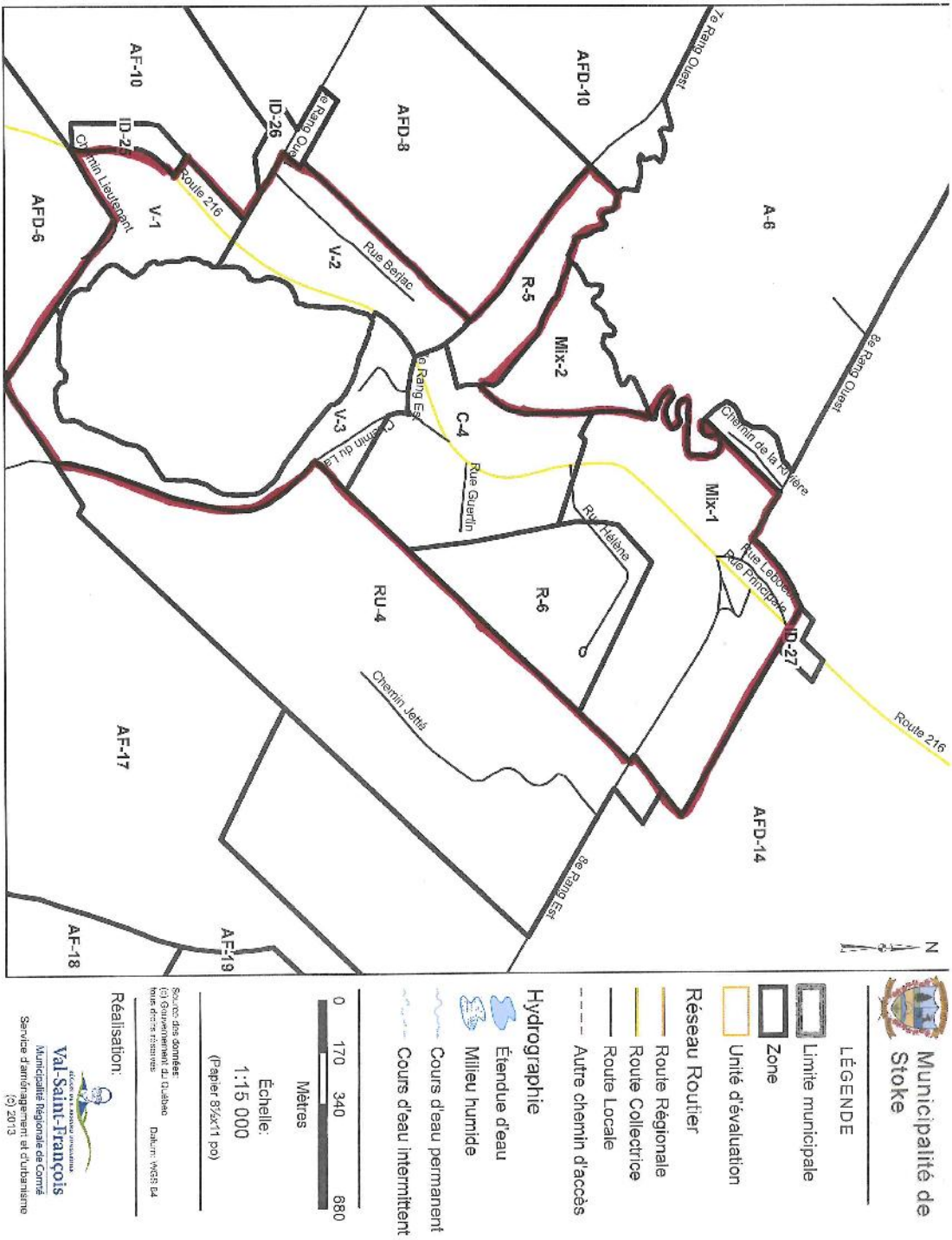
ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

ANNEXE A

Carte désignant le secteur visé



ANNEXE B

REQUÊTE

Pour bénéficier d'un crédit de taxes dans le cadre
d'un programme de revitalisation de certains secteurs
de la Municipalité de Stoke

(veuillez inscrire les informations demandées en caractères d'imprimerie)

1. Identification du requérant

(nom)

(adresse)

2. Identification de l'immeuble

(adresse)

(lot)

3. Nature des travaux (cocher)

- Construction neuve
- Rénovation

4. _____ D
description sommaire des travaux

5. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Municipalité de Stoke la présente requête dans le cadre du règlement N° 495 relatif à un programme de crédits de taxes pour favoriser la rénovation domiciliaire dans certains secteurs. J'atteste que j'ai lu les modalités du programme contenues dans ledit règlement, notamment les articles 4, 5 et 6 sur les conditions d'obtention et de versement de la subvention.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente requête sont vraies et que je suis propriétaire inscrit au rôle d'évaluation pour la propriété visée par la présente demande.

Signature du requérant

Date

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné(e), confirme l'admissibilité des travaux au programme de revitalisation à l'égard de certains secteurs de la municipalité.

Signature de l'officier responsable

Nom / titre

Date

Numéro du permis / zone