



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE NICOLET-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-WENCESLAS

## RÈGLEMENT NUMÉRO 179-14

### RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION RÉSIDENTIELLE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Saint-Wenceslas, MRC de Nicolet-Yamaska, tenue le 3 juin 2014, à 19h30, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

MONSIEUR LE MAIRE RÉAL DESCHÊNES

LES MEMBRES DU CONSEIL :

MONSIEUR LÉO LEBLANC  
MADAME NICOLE LAFRANCE DUBORD  
MONSIEUR ROBERT MICHAUD  
MADAME PATRICIA LABEL  
MONSIEUR CLAUDE CHAMPOUX  
MADAME MARIE-JOSÉE TOURIGNY

Tous membres du conseil et formant quorum.

**ATTENDU** que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que l'ensemble de son territoire fasse l'objet d'encouragement à la rénovation et à la construction;

**ATTENDU** que le conseil estime ainsi opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation et la construction sur l'ensemble de la municipalité;

**ATTENDU** les pouvoirs conférés au conseil municipal par les articles 85.2 et ss. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

**ATTENDU** que ce règlement abroge le règlement numéro 105-03;

**ATTENDU** qu'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 mai 2014;

**EN CONSÉQUENCE,  
SUR LA PROPOSITION DE ROBERT MICHAUD  
APPUYÉE PAR MARIE-JOSÉE TOURIGNY  
IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES CONSEILLERS QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT  
SUIVANT SOIT ADOPTÉ :**

#### Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### Article 2 DÉFINITIONS

Au présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont la signification ci-après indiquées :

- a) **Fonctionnaire désigné** : l'officier désigné pour l'application du règlement est l'inspecteur municipal.
- b) **Conseil** : le conseil municipal de la municipalité de Saint-Wenceslas.
- c) **Rénovation** : travaux qui consistent à transformer ou moderniser une habitation.
- d) **Restauration** : travaux qui consistent à réparer une habitation.

- e) **Évaluation** : valeur déterminée par l'évaluateur de la municipalité et inscrite au rôle d'évaluation annuel.
- f) **Taxe foncière générale** : la taxe foncière générale imposée par la municipalité; en 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 et toutes autres taxes ou tarifications similaires.
- g) **Unité d'évaluation** : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné.
- h) **Bâtiment principal** : bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage numéro 55-98 de la municipalité.

### **Article 3      SECTEURS VISÉS**

Le conseil décrète un programme de revitalisation à l'ensemble de la municipalité identifié sur le plan à l'annexe A du présent règlement, lequel en fait partie intégrante, à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrain non bâti.

### **Article 4      PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES – RÉNOVATION ET RESTAURATION**

La municipalité accorde à tout propriétaire d'un immeuble situé dans la municipalité un crédit de taxes ayant pour objet de compenser en parties les coûts des travaux de rénovation et de restauration de tout bâtiment principal déjà construit et d'au moins 20 ans d'âge au jour du dépôt de la demande de subvention auprès de l'officier désigné. Ce programme consiste à un crédit de taxes foncières dont l'investissement minimal est de 5 000 \$ de plus-value de l'évaluation foncière.

Le crédit de taxes foncières auquel peut avoir droit un propriétaire est le suivant :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés et l'exercice financier suivant, le montant du crédit de taxes est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifié et le montant des taxes qui est effectivement dû suite à la réévaluation;
- b) Pour le troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, le montant du crédit de taxes est égal à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifié et le montant des taxes qui est effectivement dû.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes maximum accordé ne peut excéder 2 500 \$.

### **Article 5      PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES – CONSTRUCTION NEUVE**

La municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation située dans la municipalité sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal.

Les crédits de taxes maximum auquel peut avoir droit un propriétaire est le suivant :

- a) Pour l'exercice financier en cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;
- b) Pour le premier ainsi que le second exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le montant du crédit de taxes est égal à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment;
- c) Pour le troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, le montant du crédit de taxes est égal à 25 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, le crédit de taxes maximum accordé pour une unité d'évaluation en vertu du présent article ne peut excéder 3 500 \$.

**Article 6      VERSEMENT DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

Le crédit de taxes foncières est versé au propriétaire dès la production d'un certificat d'évaluation émis par l'évaluateur de la municipalité. Pour la deuxième et la troisième année, le remboursement sera effectué dès que le dernier versement des taxes municipales sera payé par le propriétaire.

**Article 7      CONDITIONS**

L'octroi du crédit de taxes est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction, de rénovation ou de restauration a été émis par le fonctionnaire 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;
- c) La construction, la rénovation ou la restauration de l'habitation doit être entièrement complétée dans un délai d'une année suivant la date de l'émission du permis;
- d) Le propriétaire doit avoir payé les taxes municipales et les taxes de services en date de la demande sur le ou les immeubles avant la construction, la rénovation ou la restauration de l'habitation existante;
- e) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes foncières en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes foncières n'est versé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

**Article 8**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter au fonctionnaire désigné une demande de crédit de taxes sur la formule fournie par la municipalité, qu'il devra dûment remplir et signer.

**Article 9      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À SAINT-WENCESLAS CE 3 JUIN 2014.**

---

CAROLE HÉLIE,  
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

---

RÉAL DESCHÊNES,  
MAIRE