

Compilation administrative
RÈGLEMENT NUMÉRO 947

DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME DE
REVITALISATION À L'ÉGARD DE ZONES COMPRISES DANS LE
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE MONTMAGNY

Adopté par le conseil municipal le 14 mars 2005
entré en vigueur le 19 mars 2005, tel qu'amendé par les règlements :

Numéro de règlement	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur	Article(s) Amendé(s)
966	15 mai 2006	10 juin 2006	• Article 2 (paragraphe 2.1 dernier alinéa et annexe II remplacée)
971	4 décembre 2006	9 décembre 2006	• Article 2 (paragraphe 2.2) • Article 5 (durée)
997	17 décembre 2007	22 décembre 2007	• Article 2 (paragraphe 2.1)
1026	15 décembre 2008	31 décembre 2008	• Article 2 (paragraphe 2.1 supprimé, paragraphe 2.2 amendé et annexe II remplacée) • Article 4 • Article 5 (durée)
1055	1 ^{er} février 2010	11 février 2010 (prise d'effet le 1 ^{er} janvier 2010)	• Article 5 (durée)
1069	17 janvier 2011	20 janvier 2011	• Article 2 (paragraphe 2.3 remplacée) • Article 5 (durée) • Annexe II (remplacée)
1090	12 décembre 2011	22 décembre 2011	• Article 2 (paragraphe 2.3 remplacée) • Article 5 (durée) • Annexe II (remplacée)
1109	10 décembre 2012	26 décembre 2012	• Article 5 (durée)
1127	1 ^{er} octobre 2013	9 octobre 2013	• Article 5 (durée)
1144	1 ^{er} décembre 2014	10 décembre 2014	• Article 5 (durée)
1163	14 décembre 2015	22 décembre 2015	• Article 5 (durée)
1178	28 novembre 2016	7 décembre 2016	• Article 5 (durée)

* Le lecteur est avisé que le présent document ne vise qu'à faciliter sa compréhension et que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée à cette compilation administrative n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

RÈGLEMENT NUMÉRO 947
(VERSION ADMINISTRATIVE REFONTE)

décétant l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard de zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny

Avis de motion	: 7 mars	2005	(No 2005-090)
Adoption	: 14 mars	2005	(No 2005-111)
Publication	: 19 mars	2005	

CONSIDÉRANT que la Ville de Montmagny (ci-après appelée « la Ville ») considère opportun d'établir un programme incitatif d'accès à la propriété afin de favoriser, notamment, l'arrivée de nouveaux résidents et la construction de logements;

CONSIDÉRANT que les dispositions des articles 542.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) permettent à toute municipalité d'adopter un programme de revitalisation auquel peuvent se rattacher, notamment, des crédits de taxes pour certains secteurs où 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;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné à la séance spéciale du 7 mars 2005, avec demande de dispense de lecture au greffier dudit règlement, conformément à l'article 356, 2^e alinéa, de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT NUMÉRO 947 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

SECTEUR VISÉ

Un programme de revitalisation est créé à l'égard de toutes zones comprises dans le périmètre d'urbanisation où le groupe d'usages « Habitation » est autorisé, et ce, en y intégrant les propriétés longeant la rue du Régiment, tel que montré au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « **Annexe I** ».

ARTICLE 2

AIDE FINANCIÈRE – NATURE ET MODALITÉS

La Ville accorde au propriétaire d'immeubles suivants situés dans le secteur visé l'aide financière selon la nature et aux modalités ci-après énoncées :

- 2.1 **Volet acquisition d'une habitation (TEL QU'AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS 966 (10/06/2006) ET 997 (22/12/2007) ET SUPPRIMÉ PAR LE RÈGLEMENT 1026 (31/12/2008))**
- 2.2 **Volet construction d'une habitation (TEL QU'AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS 971 (09/12/2006) ET 1026 (31/12/2008))**

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire :

- i) d'une nouvelle habitation qu'il a construite ou fait construire ;

- ii) qui fait l'acquisition d'une nouvelle habitation demeurée inhabitée depuis sa construction.

Ce volet comprend limitativement les catégories d'immeubles suivants :

- les habitations unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale;
- les maisons mobiles;
- habitation unifamiliale ou multifamiliale de type « condominium » (copropriété divise).

Le propriétaire d'une habitation admissible au présent volet a droit, suivant le paiement complet de la taxe foncière générale établie pour l'exercice financier en cours, à une remise de taxe sur la portion de la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation, et ce, comme suit :

- pour les douze mois à compter de la date effective de la modification apportée au rôle concernant l'habitation : remise de 100 % (règlement 1026)

Le calcul du montant de la remise de taxe se base selon la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière à la « date effective » de l'inscription. Ainsi, aucun réajustement ne s'applique advenant une variation de la valeur du bâtiment inscrit au rôle au cours des exercices financiers visés par l'application du présent volet.

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement du 1^{er} exercice financier. (règlement 971)

Une demande est admissible sous le présent volet, si, pendant la durée du programme, le permis municipal pour la construction de la nouvelle habitation est émis ou si la « date effective » est inscrite. (règlement 971)

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Ville, au Service des ressources financières et matérielles, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation. En ce qui concerne le propriétaire ayant construit ou fait construire ou ayant acquis l'habitation demeurée inhabitée entre le 1^{er} janvier 2005 et la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce dernier doit déposer ledit formulaire au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'entrée en vigueur du règlement.

Le propriétaire agissant comme promoteur, lequel construit ou fait construire une habitation dans l'objectif de vendre cette habitation demeurée inhabitée, n'est pas admissible au présent volet et seul le propriétaire faisant l'acquisition ultérieurement de cette habitation est admissible, en autant que la transaction intervienne pendant la période visée par le présent programme de revitalisation.

2.3 **Volet construction d'une habitation multifamiliale (TEL QU'AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS 1069 (20/01/2011) ET 1090 (22/12/2011))**

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire qui a construit ou fait construire une habitation multifamiliale, soit de quatre logements ou plus, et qui n'appartient pas à la catégorie d'habitation multifamiliale de type « condominium » (copropriété divise).

Le propriétaire d'une habitation admissible au présent volet a droit, suivant le paiement complet de la taxe foncière générale établie pour l'exercice financier en cours, à une remise de taxe sur la portion de la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation et se limitant, à même cette

valeur, à la proportion comprenant des unités de logement de 4 ½ pièces ou plus, le tout, tel qu'établi comme suit :

- ✓ pour le 1^{er} exercice financier : remise de 100 % pour toute portion du bâtiment comprenant des unités de logement de 4 ½ pièces et plus;
- ✓ pour le 2^e exercice financier : remise de 100 % pour toute portion du bâtiment comprenant des unités de logements de 4 ½ pièces et plus;
- ✓ pour le 3^e exercice financier : remise de 100 % pour toute portion du bâtiment comprenant des unités de logements de 5 ½ pièces et plus.

Le calcul du montant de la remise de taxe se base selon la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière à la « date effective » de l'inscription. Ainsi, aucun réajustement ne s'applique advenant une variation de la valeur du bâtiment inscrit au rôle au cours des exercices financiers visés par l'application du présent volet.

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement de l'exercice financier en cours et pour juger de l'admissibilité de la demande.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Ville, au Service des ressources financières et matérielles, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation. (règlement 1090)

2.4 Volet ajout d'unités de logement à même un immeuble construit

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire qui a ajouté, à même un immeuble construit, une ou plusieurs nouvelles unités de logement. Cette nouvelle unité de logement ne doit pas appartenir à la catégorie d'habitation multifamiliale de type « condominium » (copropriété divisée).

Le propriétaire admissible au présent volet a droit à une subvention s'établissant comme suit :

- ✓ pour chaque nouvelle unité de logement de 4 ½ pièces : 750 \$
- ✓ pour chaque nouvelle unité de logement de 5 ½ pièces ou plus : 1 000 \$

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement de l'exercice financier en cours et pour juger de l'admissibilité de la demande.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Ville, au Service des ressources financières et matérielles, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation. En ce qui concerne le propriétaire ayant ajouté de nouvelles unités de logement entre le 1^{er} janvier 2005 et la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce dernier doit déposer ledit formulaire au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 3

CUMUL DES AIDES FINANCIÈRES

À l'égard d'une même habitation comprise dans les catégories d'immeubles admissibles à divers volets d'aides financières énoncés à l'article 2, le propriétaire de cette habitation ne peut pas bénéficier du cumul de plusieurs volets. Advenant la pluralité d'aides financières applicables, le volet le plus avantageux financièrement pour le propriétaire s'applique.

ARTICLE 4

CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE (TEL QU'AMENDÉ PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1026 (31/12/2008))

~~Le volet d'aide financière énoncé à l'article 2.1 peut s'appliquer plus d'une fois à l'égard d'une même habitation s'il y a changement de propriétaire en raison d'une transaction immobilière intervenue pendant la période visée par le présent programme de revitalisation. (règlement 1026)~~

En ce qui concerne l'habitation dont le volet d'aide financière prévu à l'article 2.2 est en application, s'il y a changement de propriétaire en raison d'une transaction immobilière intervenue pendant l'un des exercices financiers bénéficiant d'une remise de taxes, ce volet cesse de s'appliquer à la date de la transaction, et ce, en y effectuant les répartitions nécessaires à la date d'enregistrement de l'acte notarié. Toutefois, en ce qui concerne le changement de propriétaire s'opérant entre le promoteur et un acquéreur d'une nouvelle habitation demeurée inhabitée depuis sa construction, le nouveau propriétaire demeure admissible au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.2. (règlement 1026)

La remise de taxe prévue au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.3 continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant l'un des exercices financiers bénéficiant d'une telle remise, et ce, en y effectuant les répartitions nécessaires à la date d'enregistrement de l'acte notarié.

Compte tenu de la nature de l'aide financière énoncée à l'article 2.4, ce volet ne trouve pas application s'il y a changement de propriétaire.

ARTICLE 5

DURÉE (TEL QU'AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS NUMÉROS 971 (09/12/2006), 1026 (31/12/2008), 1055 (31/12/2009), 1069 (20/01/2011), 1090 (22/12/2011), 1109 (26/12/2012), 1127 (09/10/2013), 1144 (10/12/2014), 1163 (22/12/2015) ET 1178 (07/12/2016))

Le programme de revitalisation prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2005 et porte échéance au 31 décembre 2017 (règlement 1178). Seules les modalités eu égard aux aides financières accordées poursuivent leurs effets après cette échéance.

ARTICLE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

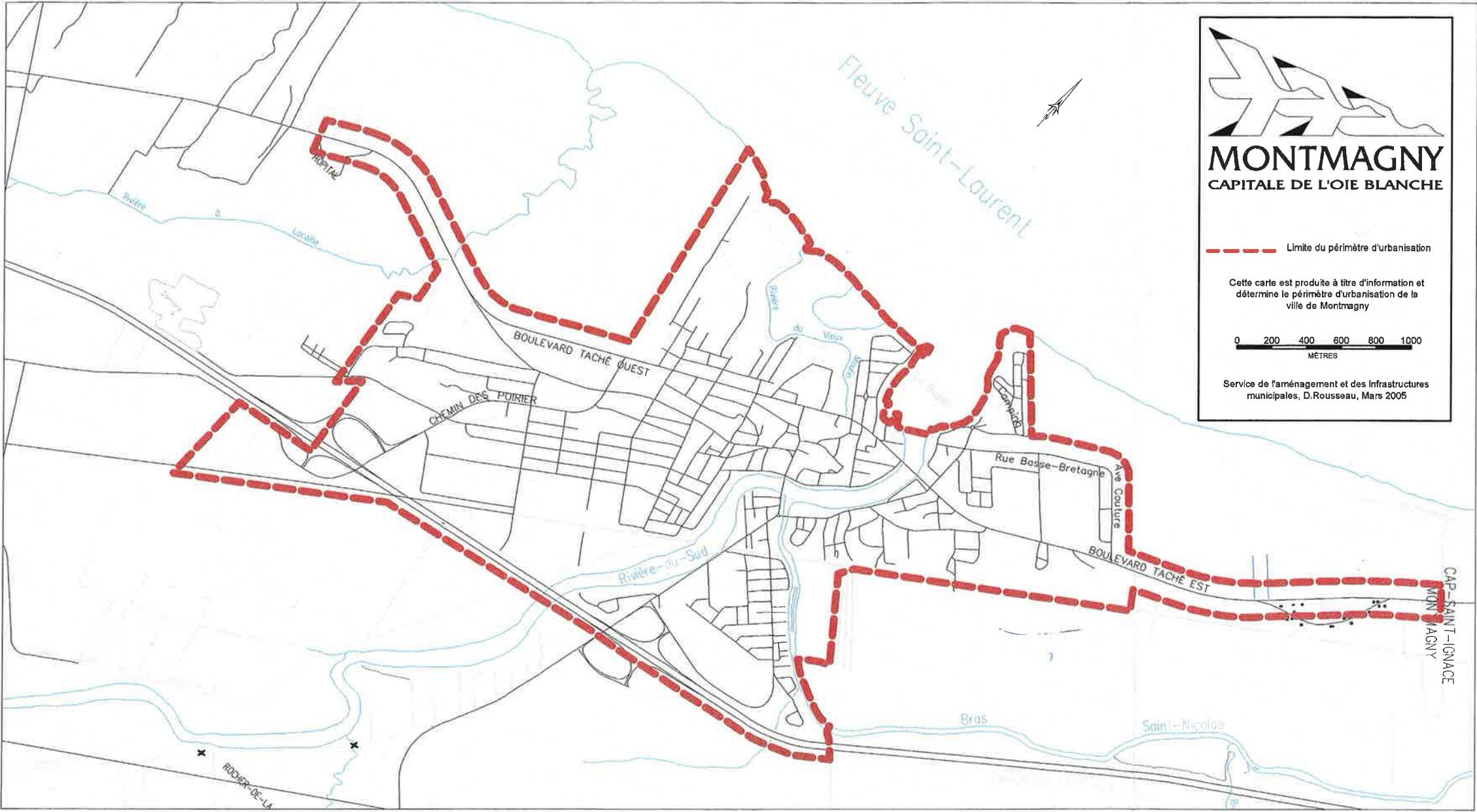
(Signé) Félix Michaud, avocat
Greffier

(Signé) Jean-Guy Desrosiers
Maire

Signé à Montmagny, le 19 mars 2005.

VILLE DE MONTMAGNY
MAIRE SUPPLÉANT : *José-Louis Lussier*
GREFFIER : *Richard*

ANNEXE 1



MONTMAGNY
CAPITALE DE L'OIE BLANCHE

--- Limite du périmètre d'urbanisation

Cette carte est produite à titre d'information et détermine le périmètre d'urbanisation de la ville de Montmagny

0 200 400 600 800 1000
MÈTRES

Service de l'aménagement et des Infrastructures municipales, D.Rousseau, Mars 2005



Annexe II

Ville de Montmagny

Dossier no: _____

Matricule: _____

Formule de demande d'aide financière - Programme incitatif d'accès à la propriété et à la construction de logements

Rédiger lisiblement

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Prénom, nom : _____

Adresse de la propriété visée : _____

Téléphone (Résidence) : _____

(Autre) : _____

VOLETS D'AIDE FINANCIÈRE

1. Volet construction d'une habitation (remise de taxe foncière générale de 100 % pour les douze mois suivant la date effective, soit le moment où la modification a été apportée au rôle d'évaluation pour tenir compte de la valeur de l'habitation).

Ce volet vise le propriétaire qui construit ou fait construire une habitation ou qui acquiert une nouvelle habitation demeurée inhabitée depuis sa construction. Cette habitation doit appartenir à la catégorie d'immeubles suivants : les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, les maisons mobiles ou l'habitation de type « condo ». Le compte de taxes doit être complètement payé pour obtenir la remise.

2. Volet construction d'une habitation multifamiliale (remise de taxe foncière générale de 100 % sur les trois exercices financiers sur la base de la valeur du bâtiment, sur la portion occupée par des logements de 4½ pièces et plus pour les 1^{er} et 2^e exercices financiers et de 5½ pièces et plus pour le 3^e exercice financier).

Ce volet vise le propriétaire qui a construit ou fait construire une habitation multifamiliale de quatre logements ou plus. Le compte de taxes doit être complètement payé pour obtenir la remise.

3. Volet ajout d'unités de logement à même un immeuble construit (subvention pour chaque ajout d'unités de logement : 750 \$ par 4 ½ pièces et 1 000 \$ par 5 ½ pièces ou plus).

Ce volet vise le propriétaire qui a ajouté, à même un immeuble construit, une ou plusieurs unités de logement de 4 ½ pièces ou plus.

CONDITIONS À RESPECTER (OUTRE CELLES CONTENUES AU RÈGLEMENT)

- Le programme se limite aux zones comprises dans le périmètre d'urbanisation en y intégrant les propriétés longeant la rue du Régiment;
- Pour avoir droit aux aides financières, le propriétaire admissible **doit absolument déposer** à la Ville, au Service des finances et de l'approvisionnement, le présent formulaire, dûment complété, **à l'intérieur du délai suivant** :
 - Au plus tard 90 jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle d'évaluation;
- Le programme porte échéance au 31 décembre 2017 (amendé règlement 1178). Seules les modalités eu égard aux aides financières accordées poursuivent leurs effets après cette date.

Les explications et conditions apparaissant au présent formulaire ont pour seul objectif de favoriser une meilleure compréhension de la part du propriétaire, les dispositions contenues au règlement prévalent.

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

- Je suis le propriétaire de la propriété visée au présent formulaire et je demande une aide financière dans le cadre du programme établi en vertu du règlement numéro 947 décrétant l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard de zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny et ses amendements.

Date

Signature

À L'USAGE DE L'ADMINISTRATION MUNICIPALE

- Date du dépôt de la demande à la Ville : _____
- Demande reçue par : _____
- Admissibilité de la demande :
 - la propriété visée est-elle admissible au programme ?
 - ✓ se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou le long de la rue du Régiment :
Oui Non
 - ✓ la transaction ou les travaux visent :
 - le volet 1
 - le volet 2
 - le volet 3
 - date effective de la modification au rôle : _____

Commentaires : _____
