MONTMAGNY
CAPITALE DE L'OIE BLANCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1255

décrétant 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 et dépôt du projet	14 décembre	2020	(No 2020-449)
Adoption	25 janvier	2021	(No 2021-040)
Publication	26 janvier	2021	

CONSIDÉRANT QUE le programme de revitalisation prévu au Règlement numéro 1232 à l'égard de zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny vient à échéance le 31 décembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Montmagny souhaite reconduire ce programme;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé par un membre du conseil municipal et que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QUE la greffière mentionne l'objet de ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné à la séance du 14 décembre 2020 par un membre du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR RÈGLEMENT NUMÉRO 1255 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT :

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** ».

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 construction d'une habitation

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 %

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 1er exercice financier.

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.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Ville, au Service des finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard 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 1er janvier 2020 et la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce dernier doit déposer ledit formulaire au plus tard 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.

2.2 Volet construction d'une habitation multifamiliale

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 1er exercice financier :	remise de 100 % pour toute portion du bâtiment comprenant des unités de logement de 4 ½ pièces et plus;
✓ pour le 2e exercice financier :	remise de 100 % pour toute portion du bâtiment comprenant des unités de logements de 4 ½ pièces et plus;
✓ pour le 3e 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 finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard 90 jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation.

2.3 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 divise).

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 finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard 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 1er janvier 2020 et la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce dernier doit déposer ledit formulaire au plus tard 90 jours suivant l'entrée en vigueur du règlement.

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.

4. CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

En ce qui concerne l'habitation dont le volet d'aide financière prévu à l'article 2.1 est en application, s'il y a changement de propriétaire en raison d'une transaction immobilière intervenue pendant l'exercice financier bénéficiant d'une remise de taxes, le propriétaire vendeur a l'obligation d'informer le notaire instiguant la transaction de l'application du présent règlement afin que ce dernier puisse effectuer les répartitions adéquates de la taxe foncière à la date d'enregistrement de l'acte notarié.

La remise de taxe prévue au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.2 continue de s'appliquer, à l'égard du nouveau propriétaire, même s'il y a changement de propriétaire pendant l'un des exercices financiers bénéficiant d'une telle remise. Le propriétaire vendeur a l'obligation d'informer le notaire instiguant la transaction de l'application du présent règlement afin que ce dernier puisse effectuer les répartitions adéquates de la taxe foncière à la date d'enregistrement de l'acte notarié à la date d'enregistrement de l'acte notarié.

Compte tenu de la nature de l'aide financière énoncée à l'article 2.3, ce volet ne trouve pas application s'il y a changement de propriétaire.

5. DURÉE

Le programme de revitalisation prend effet à la date de son entrée en vigueur et se termine lorsque la valeur totale de l'enveloppe budgétaire prévue au budget annuel est épuisée. Seules les modalités eu égard aux aides financières accordées poursuivent leurs effets après la fin du programme.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

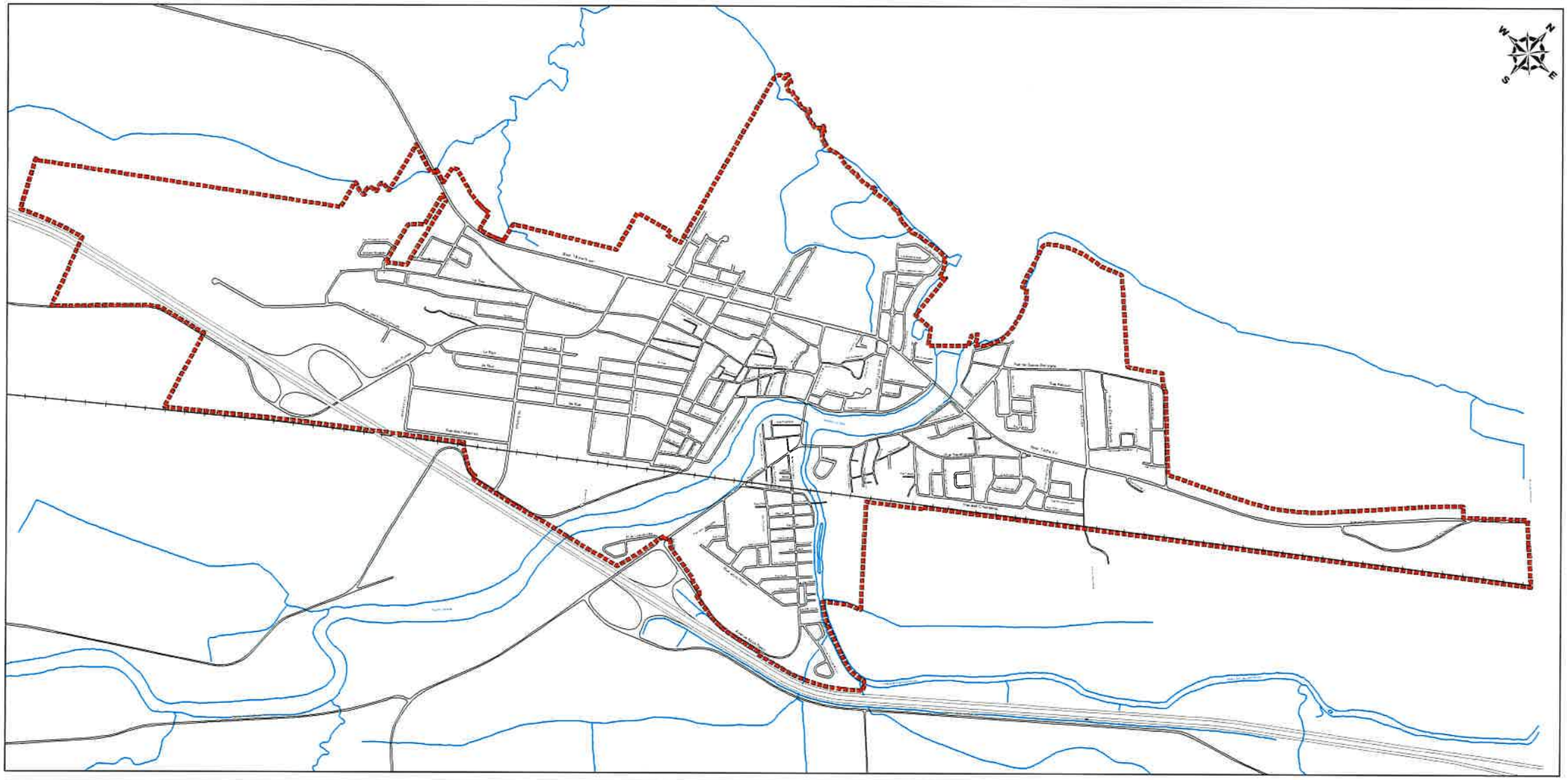
Me Karine Simard, greffière

M. Bernard Boulet, maire suppléant

Signé à Montmagny le 26 janvier 2021.

MONTMAGNY
CAPITALE DE L'OIE BLANCHE

- ANNEXE 1 - Règlement décrétant l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard de zones comprises dans le périmètre d'urbanisation



Périmètre urbanisation

0 250 500 1 000 1 500
Meters

1:20 000

Source: Service des Travaux publics et des Infrastructures 2018-12-21

K:\Document de référence\CARTOGRAPHIE\Géomatique\Template\Réglementation\PDF

MONTMAGNY
CAPITALE DE L'OIE BLANCHE

Annexe II

Dossier no: _____

Matricule: _____

Ville de Montmagny

Formule de demande d'aide financière - Programme de revitalisation à l'égard des zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny

Rédiger lisiblement

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Prénom, nom: _____

Adresse de la propriété visée: _____

_____

_____

Téléphone (résidence): _____

(autre): _____

VOLETS D'AIDE FINANCIÈRE

☐ **2.1 Volet construction d'une habitation (remise de taxe foncière générale sur la base de la valeur du bâtiment).**

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.

☐ **2.2 Volet construction d'une habitation multifamiliale (remise de taxe foncière générale sur trois exercices financiers sur la base de la valeur du bâtiment, en proportion des logements de 4 ½ pièces ou plus).**

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.

☐ **2.3 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;
- Les 4 volets d'aides financières prévus au programme prennent effets rétroactivement au 1er janvier 2021;
- Pour avoir droit aux aides financières, le propriétaire admissible **doit absolument déposer** à la Ville, au Service des finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information, le présent formulaire, dûment complété, **à l'intérieur des délais suivants**:
  - en ce qui concerne les volets 2.1, 2.2 et 2.3, 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;
  - en ce qui concerne les propriétaires admissibles entre le 1er janvier 2021 et l'entrée en vigueur du règlement visant le présent programme, au plus tard 90 jours suivant l'entrée en vigueur du règlement.
- Le programme porte échéance au 31 décembre 2021. 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 1255 décrétant l'établissement d'un programme de revitalisation à l'égard de zones comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Montmagny.

_____ 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 2.1 ❒
      - le volet 2.2 ❒
      - le volet 2.3 ❒
    - ✓
      - date d'enregistrement de l'acte notarié: (si volet 1 applicable) _____
      - date effective de la modification au rôle: (si volets 2, 3 ou 4 applicables) _____

Commentaires: _____