

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SÉVERIN
MRC DE MÉKINAC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-804

**RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT 2016-759 ET
AYANT TRAIT À UN PROGRAMME DE REVITALISATION**

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Municipalité de Saint-Séverin a adopté le règlement 2016-759 relatif au Programme de Revitalisation lors d'une séance ordinaire tenue le 18 janvier 2016;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'abroger ce règlement en y apportant des modifications à certains articles;

CONSIDÉRANT que le conseil de la Municipalité de Saint-Séverin considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que tous les secteurs fassent l'objet d'encouragement à la construction, la rénovation ainsi que l'achat de maisons existantes dans le cadre d'un programme de revitalisation, en plus d'y ajouter les îlots déstructurés;

CONSIDÉRANT que le secteur visé par le présent règlement comprend toutes les zones;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation en vertu de l'article 1008 du Code municipal;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 janvier 2025;

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-33

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Steve Richard, appuyé par monsieur le conseiller Denis Brouillette, et il est résolu que soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 PROGRAMME DE REVITALISATION

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Séverin décrète un programme de revitalisation à l'égard du secteur identifié à l'article 3.

ARTICLE 3 SECTEUR VISÉ

Le secteur visé par le programme de revitalisation comprend toutes les zones situées sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4 **CATÉGORIES D'IMMEUBLES**

Ce programme de revitalisation s'applique à la catégorie d'immeubles résidentielles pouvant être construits en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 5 **NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE (REMBOURSEMENT DE TAXES)**

La Municipalité de Saint-Séverin accorde un remboursement de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation, située dans le secteur ci-joint sur lequel aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal;

La Municipalité de Saint-Séverin accorde de même un remboursement de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit et situé dans le secteur indiqué, lorsque ce propriétaire y effectue la construction d'un nouveau bâtiment, un agrandissement ou des travaux de rénovation majeurs;

La Municipalité de Saint-Séverin accorde de même un remboursement de la taxe foncière général sur la valeur des bâtisses uniquement à tout propriétaire qui acquiert une première propriété sur son territoire;

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au remboursement de taxes 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 25,000 \$ et si la valeur de la bâtisse existante achetée est de plus de 75,000 \$;

Ce remboursement de taxes a une durée de 3 ans et vise uniquement la taxe foncière générale sur la valeur imposable du bâtiment;

Ce remboursement de taxes ne comprend pas :

- La taxe de la Sûreté du Québec et service incendie
- La taxe de la voirie locale;
- Les tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts, l'assainissement des eaux, les déchets et la récupération, ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires;

De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables;

Dans tous les cas, le remboursement de taxes ne pourra excéder l'augmentation des taxes foncières (maximum 1 000,00\$) qui résulte de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux ou de la transaction, le certificat émis par l'évaluateur servant de référence.

ARTICLE 6 **CONDITIONS**

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière est conditionnel à ce que :

- a) un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation et/ou un permis de lotissement, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;

- b) les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la M.R.C. de Mékinac, s'il y a lieu;
- c) la construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les 365 jours de l'émission du permis;
- d) à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes non encore versé ou accordé pour cette unité d'évaluation;

À noter que cette fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes ne s'applique que pour l'année au cours de laquelle le demandeur n'a pas effectué ses versements de taxes dans le délai prévu;

Par exemple, dans le cas où un paiement des arrérages de taxes est effectué mais qu'il se fait à une date ultérieure aux échéanciers qui avaient été fixés, le demandeur n'aura droit à aucun remboursement;

Cependant, cette dernière mesure ne constituera pas une fin de non-recevoir ou la fin du droit de remboursement de taxes pour les années suivantes, lorsqu'il n'y a plus de solde antérieur et que le paiement des taxes est fait aux échéanciers;

- e) le remboursement de la taxe foncière générale par la municipalité se fera le ou avant le 31 décembre de l'année d'imposition;
- f) le versement d'aide financière s'applique uniquement à toute construction neuve, nouvel agrandissement, travaux de construction majeurs ou achat de bâtisse existante;
- g) si le demandeur de l'aide financière peut bénéficier de programmes offerts par un ministère ou organisme quelconque, qui accorde des remboursements de la taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation visée, il devra se prévaloir d'abord de ces programmes extra-municipaux et ne pourra réclamer de montant équivalent à un remboursement de taxes en regard du présent programme de revitalisation. À cette fin, aucun remboursement de la taxe foncière ne pourra excéder 100% de la valeur imposée, dans le cas où le présent programme de revitalisation est additionné à d'autres programmes de remboursement en vigueur;

De plus :

- Si le terrain est situé en zone blanche ou de villégiature, le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment;

- Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble bénéficie d'un remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est la différence du pourcentage non remboursé par ledit ministère sur la valeur imposable du bâtiment;
- Si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble ne bénéficie d'aucun remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment.

ARTICLE 7 **DEMANDE**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l'officier désigné, une demande à la municipalité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction ou de rénovation.

ARTICLE 8 **OFFICIER DÉSIGNÉ**

Le directeur général, secrétaire-trésorier ou son représentant est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

ARTICLE 9 **PRISE D'EFFET**

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné ou son représentant, et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement le ou après le XX mars 2025.

ARTICLE 10 **ABROGATION DU RÈGLEMENT 2016-759**

Le règlement 2016-759 est abrogé à toutes fins que de droit et est remplacé par le présent règlement.

ARTICLE 11 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gérard Vandal
Maire

Stéphane Goulet
Directeur général
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 13 janvier 2025
Adoption du règlement: 17 mars 2025
Avis public : 18 mars 2025
Entrée en vigueur : 18 mars 2025