PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT–BASILE
MRC DE PORTNEUF

RÈGLEMENT NUMÉRO 06–2023

Projet de règlement bonifiant le programme de revitalisation en vue de favoriser la construction.

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint–Basile, M.R.C. de Portneuf, tenue le 8 mai 2023, à 19h00, au 20, rue Saint–Georges, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Guillaume Vézina.

Les conseillers :
Madame Lise Julien
Monsieur Mathias Piché
Monsieur Martial Leclerc
Madame Karina Bélanger

Tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu que le conseil de la Ville de Saint–Basile désire bonifier le programme de revitalisation afin de stimuler la construction sur son territoire ;

Attendu que le conseil veut continuer de se prévaloir de l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du 11 avril 2023 ;

Attendu qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Sur la proposition de Monsieur Mathias Piché, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint–Basile adopte le présent règlement numéro 06–2023 et ordonne et statue ce qui suit :

Article I Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Projet de règlement renouvelant le programme de revitalisation en vue de favoriser la construction ».

Article 3 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement les mots qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Bâtiment principal

Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Certificat d'évaluation

Certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7ème de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F–2.1).

Immeubles

Sont immeubles les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

Logement

Pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, pourvu de commodités d'hygiène et où l'on peut préparer et consommer les repas et dormir. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines, ou autres pièces de même nature.

Article 4 Secteurs visés

Le présent programme s'applique au secteur retenu et identifié comme admissible à ce programme est le secteur urbain c'est–à–dire toutes les zones comprises à l'intérieur du périmètre urbain à l'exception des zones industrielles (Ib et Ic), publiques (Pa, Pb, Pc), forestières (Fo/u).

Également retenu le secteur de l'agglomération de Saint–Basile–Station dont les zones sont: Rb/a–1 à Rb/a–9 inclus, M/a–1, Ca/a–4 et Cb/a–1.

De plus, les secteurs résidentiels en milieu agricole dont les zones sont : Ra/a–1, Ra/a–2, Ra/a–5, Ra/a–6, Ra/a–7.

Article 5 Admissibilité

Les conditions d'admissibilité sont les suivantes :

5.1 Les personnes ou groupe de personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent règlement sont les propriétaires d'un immeuble situé dans une des zones identifiées à l'article 4 et qui construisent sur celui–ci selon les modalités du présent règlement.

5.2 Les constructions admissibles s'appliquent à des fins résidentielles et/ou commerciales.

5.3 Le requérant doit avoir obtenu au préalable un permis de l'inspecteur en bâtiment.

5.4 Les permis émis après la date d'adoption du présent règlement sont admissibles audit programme de subvention.

5.5 Les personnes désirant être inscrites au programme doit soumettre une demande dans la forme prescrite à l'annexe I. Cette demande doit accompagner la demande de permis de construction.

5.6 Que l'évaluation municipale uniformisée ajoutée à l'immeuble suite aux travaux soit d'au moins 75 000 $ par logement ou par place d'affaires, lors d'une construction.

Article 6 Période et montant du crédit de taxe foncière sur les bâtiments

6.1 Pour les bâtiments à usage résidentiels

Pour les bâtiments résidentiels, la Ville accorde un crédit de taxes foncières équivalent à un (1) an de taxes, sous forme de subvention unique. Celle–ci sera calculée sur l'augmentation de l'évaluation de l'immeuble et sur les taux et tarifs applicables le jour de l'inscription de l'immeuble au rôle de l'évaluation.

6.2 Pour les bâtiments comprenant deux (2) logements et plus

Pour les bâtiments comprenant deux (2) logements et plus, la Ville bonifie le maximum de crédit de taxe foncières décrété au paragraphe précédent de 500 $ équivalent aux tarifs est appliquée une seule fois (aqueduc, égout, vidange et éclairage public), par logement.

6.3 Bonification pour les bâtiments résidentiels à l'intérieur des zones, Ra–4, Rb–39, Rb–46, Rb–47 et Rc–5

Tous les permis émis entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2023, bénéficieront du double de l'aide financière décrit à l'article 6.1. Le document suivant : « certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation » pour ces immeubles devra obligatoirement avoir une date d'entrée en vigueur comprise entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024.

6.4 Pour les bâtiments usages commerciaux

Pour les bâtiments à usages commerciaux, la Ville accorde un crédit de taxes foncières équivalent à deux (2) ans de taxes, sous forme de subvention unique. Celle-ci sera calculée sur l'augmentation de l'évaluation de l'immeuble et sur les taux et tarifs applicables le jour de l'inscription de l'immeuble au rôle de l'évaluation.

6.5 Bonification pour les bâtiments à usages commerciaux à l'intérieur des zones Ca-1, Ca-2, Ca-3 et Ca-4

Bonification
Zone du Centre Ville

Pour les bâtiments à usages commerciaux, la Ville accorde un crédit de taxes foncières équivalent à deux et demi (2.5) ans de taxes, sous forme de subvention unique. Celle-ci sera calculée sur l'augmentation de l'évaluation de l'immeuble et sur les taux et tarifs applicables le jour de l'inscription de l'immeuble au rôle de l'évaluation.

Article 7 Paiement de la subvention

La subvention est applicable et payable suite à l'émission du certificat d'évaluation résultant de la réévaluation suite aux travaux effectués.

Article 8 Défauts

Si une entreprise cesse l'usage pour lequel elle a obtenu un crédit de taxe en vertu de l'article 6.4, dans un délai de 12 mois après le début des opérations, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement du crédit accordé.

Article 9 Contestation

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu de ce règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Article 10 Abrogation des règlements antérieurs

Tous les règlements antérieurs relatifs au programme de revitalisation sont abrogés, soit, le règlement numéro 03–2008, 01–2011, 06–2014, 17–2020, 14–2021 et 03–2022.

Article 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.

ADOPTÉ À SAINT–BASILE, CE 8e JOUR DU MOIS DE MAI 2023.

SIGNÉ

Guillaume Vézina
Maire

SIGNÉ

Stéphanie Readman
Directrice générale adjointe/
Greffière

Avis de motion	11 avril 2023
Adoption projet de règlement	11 avril 2023
Adoption règlement	8 mai 2023
Avis public entrée en vigueur (promulgation)	24 novembre 2023

Annexe I

(Article 5)

Pour inscription au programme de revitalisation en vue de favoriser la construction

1. Identification du requérant

   _____ _____
   Nom Adresse

2. Identification de l'immeuble

   _____
   Adresse

3. Nature des travaux

   ☐ Construction

   ☐ Agrandissement (rénovation)

4. Déclaration et signature du requérant

   Je soussigné(e), transmets à la Ville de Saint–Basile, la présente demande afin de participer au programme de revitalisation de la ville afin de bénéficier du crédit de taxe tel que présenté dans le règlement de la ville numéro 06–2023.

   _____ _____
   Signature du requérant Date

Pour usage interne seulement

_____
Date transmission service comptable