
**RÈGLEMENT NUMÉRO 243-2023
DÉCRÉTANT L'INSTAURATION D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION
POUR LA RÉNOVATION DE
BÂTIMENTS COMMERCIAUX
EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE DE
LA MUNICIPALITÉ**

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de favoriser la revitalisation de certains secteurs de son territoire en favorisant la rénovation de bâtiments commerciaux existants dans les limites de la Municipalité de Pierreville ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permettent aux municipalités d'adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la loi permet à la Municipalité d'intervenir dans ces domaines en établissant des crédits de taxes foncières pour les propriétaires d'immeuble ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 18 avril 2023 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été envoyée à tous les membres du conseil municipal et que tous les membres présents ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par le conseillère Marie-Pier Guévin-Michaud
Appuyé par la conseillère Nathalie Traversy

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents, QUE le conseil municipal adopte le règlement numéro 243-2023 décrétant l'instauration d'un programme de revitalisation pour la rénovation de bâtiments commerciaux existants sur le territoire de la municipalité ;

IL EST EN CONSÉQUENCE DÉCRÉTÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants ont, dans le présent règlement, et le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- « **Bâtiment commercial** » : Désigne tout bâtiment principal existant dont l'usage est de type commercial.
- « **Exercice financier** » : Désigne la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.
- « **Modification du rôle** » : Désigne une modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de rénovation ou d'amélioration.
- « **Municipalité** » : Désigne la Municipalité de Pierreville.
- « **Propriétaire** » : Désigne toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire.
- « **Rénovation** » : Désigne l'amélioration, la transformation, la modernisation d'un bâtiment.
- « **Secteur visé** » : Désigne le secteur de la municipalité à l'égard duquel s'appliquent les dispositions du présent règlement et identifié à l'annexe « A » du présent règlement.
- « **Taxes foncières** » : Désigne toutes taxes foncières générales imposées à l'égard d'un immeuble à **l'exclusion** des taxes foncières spéciales, des taxes d'améliorations locales, des taxes de service et de toute tarification pour les services d'égouts, d'enlèvement et traitement des déchets et matières récupérables ainsi que la disposition des boues de fosses septiques. Sont aussi exclus les droits de mutation.

ARTICLE 3 PROGRAMME DE REVITALISATION ET OBJECTIFS

Un programme de revitalisation au sens de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est adopté à l'égard du secteur visé, dans le but de donner un dynamisme à la municipalité en favorisant la rénovation de bâtiments commerciaux existants.

ARTICLE 4 SECTEUR VISÉ

Le programme de revitalisation s'applique à l'égard du secteur formé des zones ou parties de zones situées sur le territoire de la Municipalité de Pierreville où l'usage commercial est autorisé, ces zones étant identifiées sur le plan de zonage et contenues à l'intérieur d'un liséré noir montré par l'extrait du plan de zonage annexé au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 5 CRÉDIT DE TAXE – BÂTIMENTS COMMERCIAUX

La municipalité accorde au propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur visé un crédit de taxe ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la plus-value ajoutée à l'immeuble suite à la réalisation de certains travaux rénovation d'un bâtiment commercial existant.

Le montant du crédit de taxe est établi comme suit : pour le premier exercice financier de la municipalité suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, de même que pour les deux exercices financiers suivants, ce montant est égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 2 000 \$ par année.

Le certificat de l'évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC de Nicolet-Yamaska émis suite aux travaux fait foi de l'augmentation de la valeur ajoutée.

Le crédit de taxe établi au présent article ne peut, en aucun temps, être applicable à un terrain.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Le propriétaire d'un bâtiment commercial existant est admissible au crédit de taxe s'il rencontre les conditions suivantes :

- 6.1 Seuls les travaux de rénovation d'un bâtiment commercial existant sont admissibles au crédit de taxe ;
- 6.2 Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités commerciales peut bénéficier des avantages définis par le programme ;
- 6.3 Sont admissibles seulement les bâtiments commerciaux existants pour lesquels un permis de rénovation a été émis à compter du 7 juillet 2020 ;
- 6.4 La valeur de la plus-value ajoutée à l'immeuble suite à la réalisation des travaux de rénovation d'un bâtiment commercial existant doit être d'au moins cent mille dollars (100 000,00 \$) ;
- 6.5 Ne sont pas admissibles au crédit de taxe les travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire.

ARTICLE 7 DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le ou les propriétaires de l'immeuble et être adressée à la municipalité, auprès de la directrice générale, laquelle a la responsabilité de l'application du présent règlement.

ARTICLE 8 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité faite à la municipalité par le propriétaire de l'immeuble doit être écrite et contenir les éléments suivants :

- 8.1 Les noms et adresses du ou des propriétaires avec une copie attestant du titre de propriété de l'immeuble ;
- 8.2 Le numéro du permis de construction.

ARTICLE 9 DÉLAI POUR LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité au programme doit être déposée dans un délai maximal de six mois suivant la fin des travaux de rénovation.

ARTICLE 10 CRÉDIT DE TAXE AU PROPRIÉTAIRE

Le crédit de taxe accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement sur le compte de taxes de l'immeuble aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil pour le paiement des taxes municipales. La secrétaire-trésorière est autorisée à effectuer les écritures comptables nécessaires.

ARTICLE 11 CONTESTATION DU RÔLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes est contestée, le crédit de taxe n'est appliqué qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Dans ce cas, le crédit de taxe est appliqué rétroactivement à la date effective inscrite au certificat d'évaluation donnant droit au crédit de taxe foncière.

ARTICLE 12 ACQUÉREUR SUBSÉQUENT

Tout acquéreur subséquent inscrit au rôle d'évaluation de l'immeuble bénéficie du crédit de taxe applicable en vertu du présent règlement. Il appartient à l'ancien et au nouveau propriétaire d'effectuer les répartitions entre eux, le cas échéant.

ARTICLE 13 ENDETTEMENT ENVERS LA MUNICIPALITÉ

Si le propriétaire du bâtiment commercial visé par le crédit de taxe est endetté envers la municipalité en raison de taxes ou amendes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de cet immeuble ou non, le crédit de taxe est appliqué en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire.

ARTICLE 14 DURÉE DU PROGRAMME

La durée du programme est de 3 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, soit jusqu'au 10 mai 2026.

Tout propriétaire admis au programme à cette date bénéficie toutefois du droit de bénéficier du crédit de taxe selon les modalités du programme.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Pierreville, le 10 mai 2023.

André Descôteaux
Maire de Pierreville

Lyne Boisvert, CPA,
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	18 avril 2023
Présentation du projet :	18 avril 2023
Adoption du règlement	9 mai 2023
Avis public d'entrée en vigueur	10 mai 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
CE.....

Lyne Boisvert, CPA,
Directrice générale/Greffière-trésorière

ANNEXE A

