



Municipalité de  
Saint-Roch-de-Richelieu

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ PIERRE-DE SAUREL  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

---

## RÈGLEMENT NUMÉRO 389-2017

### CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION APPLICABLE À DES SECTEURS PARTICULIERS (CONGÉ DE TAXES) POUR DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Résolution numéro 2017-04-129

---

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie, notamment par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'aux termes des articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation sur une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal peut, dans le cadre d'un tel programme de revitalisation, décréter que la Municipalité, aux conditions et dans les zones qu'elle détermine, accorder une aide financière, y compris l'octroi de crédit de taxes ou de subvention;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'incitatif à la rénovation et à la construction étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s'y trouvant;

CONSIDÉRANT QUE dans les secteurs concernés, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et la superficie de ces secteurs est composée pour moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil a adopté, le 7 février 2017, le Règlement numéro 388-2016 concernant l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs particuliers;

CONSIDÉRANT QUE ce dernier règlement s'applique aux bâtiments destinés à un usage résidentiel;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite adopter un programme de revitalisation pour les bâtiments commerciaux et industriels;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 7 février 2017;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Yannick Joyal, appuyé par M. Richard Paquette et résolu:

Que le Conseil municipal décrète, par le présent règlement, portant le numéro 389-2017, ce qui suit, à savoir :

#### PRÉAMBULE

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### TITRE

2. Le présent règlement a pour titre « Règlement concernant l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard des bâtiments commerciaux et industriels situés dans un secteur particulier ».

## DÉFINITIONS

3. Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article :

*Bâtiment principal* : Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à un usage commercial ou industriel.

*Rénovation* : Inclus tous les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de transformation d'un Bâtiment principal répondant aux conditions prévues au présent règlement ainsi qu'à toute la réglementation en vigueur.

*Taxes foncières* : Taxe foncière générale imposée par la Municipalité sur la valeur imposable de l'immeuble. Sont exclues de cette définition les taxes spéciales établies en vertu de règlements particuliers, ainsi que les compensations (tarification) pour les services municipaux, notamment et non limitativement aux améliorations locales, les services d'aqueduc, d'égout et de cueillette des déchets.

4. Les définitions mentionnées au Règlement de zonage de la Municipalité s'appliquent au présent programme de revitalisation.

## DÉLIMITATION DU SECTEUR AUQUEL S'APPLIQUE LE PROGRAMME

5. Le présent programme s'applique au secteur délimité en jaune sur le plan joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante. La superficie de ce secteur est composée pour moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de terrains non bâtis et la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans.

## DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

6. L'aide financière accordée par la Municipalité est sous forme de crédit de taxes foncières et vise à compenser, en partie, les coûts des travaux de rénovation du Bâtiment principal et à favoriser l'implantation de nouveaux Bâtiments principaux sur le territoire de la Municipalité où le programme de revitalisation s'applique.
7. La Municipalité accorde une aide financière, sous forme de crédit de taxes foncières, au propriétaire qui :
- 7.1. Procède à la construction d'un nouveau Bâtiment principal dans le secteur délimité en jaune à l'annexe « A » entraînant une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle de l'évaluation foncière supérieure à 95 000 \$;
- 7.2. Procède à l'agrandissement ou à la rénovation d'un Bâtiment principal existant au jour du dépôt de la demande d'aide financière auprès de la Municipalité dans le secteur délimité en jaune à l'annexe « A » entraînant une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation supérieure à 10 000 \$.

## CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES ACCORDÉ

8. Le crédit de taxes foncières sera accordé par la Municipalité pour trois (3) exercices financiers, et ce, à partir de la date effective du certificat de modification inscrivant le nouveau Bâtiment au rôle d'évaluation foncière ou modifiant la valeur du Bâtiment principal rénové après la fin des travaux de construction, et ce, sans qu'aucune demande, autre que la demande de permis de construction ou de rénovation, n'ait été formulée par le propriétaire.
9. Le crédit de taxes foncières est égal à la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation du Bâtiment principal n'avait pas été modifiée et si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières effectivement dû suite aux travaux.
- a) Cent pour cent (100 %) du montant admissible la première année;
- b) Cent pour cent (100 %) du montant admissible pour la deuxième année;
- c) Cent pour cent (100 %) du montant admissible pour la troisième année.
10. Toutefois, le crédit de taxes foncières accordé sur trois (3) ans ne peut totaliser plus de 5 000 \$.

11. Les travaux relatifs à l'installation d'une thermopompe, d'un système de climatisation, les piscines, aménagements extérieurs annexés, clôtures et bâtiments accessoires sont exclus de l'application du présent programme.
12. Si pour quelques raisons le programme de revitalisation est abrogé avant l'expiration de la troisième année du crédit de taxes foncières, ce dernier continuera de s'appliquer aux propriétaires ayant déjà déposé leur demande de permis conforme pour que ces derniers reçoivent la totalité du crédit de taxes foncières prévu du présent programme de revitalisation.

### **BÂTIMENTS EXCLUS**

13. Ne sont pas susceptibles de bénéficier du présent programme :
  - a) Les bâtiments à utilisation saisonnière;
  - b) Les maisons mobiles, les roulottes et toutes constructions pouvant être déplacées;
  - c) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1);

### **ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES ET PROCÉDURE DE DEMANDE**

14. Sous réserve des articles 22 et 23 du présent règlement, le requérant doit avoir déposé une demande de permis de construction ou de rénovation complète et conforme après l'entrée en vigueur du présent règlement. Le permis doit avoir été émis par le Service de l'urbanisme de la Municipalité après l'entrée en vigueur du présent programme et préalablement à l'exécution des travaux.
15. Les travaux de construction du nouveau Bâtiment principal doivent être complétés dans un délai maximal de douze (12) mois de la date d'émission du permis ou, dans le cas de travaux de Rénovation, dans un délai maximal de six (6) mois de la date d'émission du permis.
16. Les Bâtiments principaux ayant déjà bénéficié du programme de crédit de taxe ne sont pas admissibles à l'octroi d'un nouveau crédit de taxe en application du présent programme.
17. Pour être admissible au programme de crédit de taxe, le propriétaire doit lors de sa demande de permis acquitter toutes les taxes foncières, les taxes spéciales, les compensations ou les tarifications dues et impayées.

### **OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

18. Le crédit de taxes foncières prévu au présent programme sera octroyé par la Municipalité à partir de la date effective du certificat de modification inscrivant le nouveau bâtiment au rôle ou modifiant la valeur du bâtiment principal rénové après la fin des travaux de construction ou, selon le scénario le plus profitable, à partir du premier exercice complet suivant le certificat de modification du rôle, et ce, à même le compte de taxes de la Municipalité.

### **NULLITÉ DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

19. L'exercice d'un usage autre que commercial ou industriel permet à la Municipalité d'annuler l'aide accordée.
20. Le défaut de payer en tout ou en partie les taxes dues permet également à la Municipalité d'annuler l'aide.
21. Le défaut de réaliser les travaux en conformité avec la réglementation en vigueur ainsi que le permis émis permet à la Municipalité d'annuler l'aide accordée.

### **RÉGIME SPÉCIAL DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

22. Un régime spécial de crédit de taxes foncières sera également applicable aux travaux de construction d'un nouveau Bâtiment principal ou de rénovation d'un Bâtiment principal existant si les conditions suivantes sont rencontrées :
  - 1) La demande de permis a été déposée ou le permis a été émis avant l'entrée en vigueur du présent programme;

- 2) Le nouveau Bâtiment principal ou le Bâtiment principal rénové est situé à l'intérieur du secteur délimité en jaune à l'annexe « A » du présent règlement; et
- 3) le propriétaire était éligible au programme de crédit de taxes foncières abrogé ou a bénéficié de crédit de taxes foncières en application du programme abrogé pendant moins de trois (3) ans et pour moins de cinq mille dollars (5 000 \$).
23. Dans le cadre de ce régime spécial de crédit de taxes foncières, le propriétaire a droit à un congé de taxes foncières conformément aux articles 8 à 10 du présent règlement en déduisant le nombre d'années pour lesquelles il a bénéficié du programme de crédit de taxes foncières abrogé ainsi que les crédits de taxes foncières déjà accordés en fonction de ce même programme.

#### **GESTION DU PROGRAMME DE REVITALISATION**

24. Le programme de revitalisation est géré par la Municipalité et plus précisément par l'inspecteur municipal ou son adjoint. À compter du moment où les projets sont acceptés, celui-ci est responsable de s'assurer que tous les documents reçus pour la gestion d'un dossier sont fournis par le propriétaire.

#### **FIN DU PROGRAMME DE REVITALISATION**

25. La Municipalité peut mettre fin au programme en tout temps, et ce, sans aucun préavis.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

26. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Claude Pothier, maire

---

Reynald Castonguay, directeur général

Adopté à l'unanimité à la séance du Conseil de la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu du 4 avril 2017.

Avis de motion : 7 février 2017  
Adoption du règlement : 4 avril 2017  
Entrée en vigueur : 6 avril 2017

**ANNEXE A**

**DÉLIMITATION DU SECTEUR AUQUEL S'APPLIQUE LE PROGRAMME**

