



**RÈGLEMENT NUMÉRO 326-15**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NO. 326-15 PORTANT SUR LE NOUVEAU PROGRAMME DE REVITALISATION**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Épiphane désire mettre de l'avant un nouveau programme d'accès à la propriété dans le but de contrer l'exode des jeunes et la décroissance démographique ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Épiphane est préoccupée par les conséquences de cet exode jumelé au vieillissement de la population ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Épiphane désire attirer de nouvelles familles sur son territoire ;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal reconnaît l'importance d'adopter un Programme de revitalisation ;

**ATTENDU** les pouvoirs conférés au conseil municipal par l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Hervé Dubé lors de la séance du 10 novembre 2014 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Dubé et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement no. 326-15 soit adopté :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

Au présent règlement, les mots ou expressions suivants se définissent comme suit :

***bâtiment principal*** : bâtiment principal tel que défini au règlement de zonage numéro 157 de la municipalité ;

***taxes foncières générales*** : la taxe foncière générale imposée par la municipalité ; en sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les taxes ou surtaxes sur les immeubles non-résidentiels, les taxes d'égout, d'ordures, de matières recyclables ou compostables, ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications ;

***officier désigné*** : toute personne désignée par le conseil municipal ;

***commerce*** : signifie tout commerce de biens et de services ;

***industrie*** : signifie une entreprise privée générant des activités manufacturières.

***école primaire du village*** : École Notre-Dame-du-Sourire et école Riou (pour l'école Riou, cela s'appliquera tant et aussi longtemps que les deux écoles feront parties du même établissement scolaire).

### **ARTICLE 3 SECTEUR VISÉ**

Le conseil de la Municipalité de Saint-Épiphanie décrète un Programme de revitalisation qui s'applique pour le secteur du périmètre urbain uniquement (village), tel que déterminé sur le plan dans l'annexe A de ce règlement.

### **ARTICLE 4 DÉFINITION DU PROGRAMME DE SUBVENTIONS À DES FINS RÉSIDENTIELLES**

#### **NOUVELLES CONSTRUCTIONS – FINS RÉSIDENTIELLES**

##### **4.1.1 Zone de construction admissible**

Le présent règlement s'applique à la construction d'une résidence dans le secteur identifié à l'annexe A uniquement.

##### **4.1.2 Crédit de taxes**

La forme d'aide est l'octroi d'un crédit de la taxe foncière générale applicable uniquement à la nouvelle construction.

La première année du crédit de taxes débutera le 1<sup>er</sup> janvier suivant la **construction** complète de la maison et ainsi de suite pour les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> années.

Pour les deux premiers exercices (1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> années), le crédit de taxes est égal à 100 %.

Pour les exercices financiers de la 3<sup>e</sup> et de la 4<sup>e</sup> année, le crédit de taxes est égal à 50 %.

Ces crédits de taxes sont attachés à l'immeuble seulement, et donc transférables à de nouveaux acquéreurs, si l'immeuble est vendu à l'intérieur des quatre ans après la construction (dans ce cas précis, c'est le solde à recevoir qui est transférable et non l'entièreté des crédits de taxes des quatre années). La valeur de l'immeuble servant de référence au calcul sera la valeur de l'immeuble lors de la première année du remboursement et sera définitivement fixée ainsi pour tous les autres exercices.

Le ou les nouveaux propriétaires doivent, pour avoir droit au crédit de taxes, défrayer le coût total de leur compte de taxes avant le 31 décembre de la première année du crédit de taxes. Sur réception de leur paiement, la Municipalité de Saint-Épiphanie leur remboursera le montant alloué et prévu selon les conditions du présent règlement.

Le présent règlement s'applique à toutes les nouvelles résidences dont un permis a été émis après le 8 juin 2015.

Si une résidence bénéficiant de ce programme venait à être détruite par un feu, le programme en question ne serait pas reconduit.

##### **4.1.3 Raccordement aux services d'aqueduc et d'égout**

La Municipalité de Saint-Épiphanie ne facturera que les coûts reliés à l'achat du matériel relatif au branchement à l'aqueduc et l'égout, au réseau public.

##### **4.1.4 Remise d'une subvention de 200 \$ par enfant**

Dans le but d'encourager l'arrivée de nouvelles familles, la Municipalité de Saint-Épiphanie émettra un chèque au montant de 200 \$ par enfant, maximum deux enfants, dès la réception du premier paiement complet des taxes foncières.

Pour que cette subvention soit accordée, les conditions suivantes doivent être respectées lors du premier remboursement du crédit de taxes par la Municipalité :

- Le ou les enfants devront être nés ;
- Le ou les enfants devront avoir leur résidence principale à Saint-Épiphane ;
- Le ou les enfants devront :
  - soit habiter avec leurs parents (dans le cas des enfants d'âge préscolaire),
  - soit habiter avec leurs parents et fréquenter un service de garde (dans le cas des enfants d'âge préscolaire),
  - soit habiter avec leurs parents et fréquenter l'école primaire du village (dans le cas des enfants d'âge scolaire).

De plus, le propriétaire devra démontrer, sur demande de la Municipalité, qu'il est le parent légal du ou des enfants qui fait ou font l'objet de la subvention et que toutes les conditions requises du présent règlement sont respectées.

#### **4.1.5 Remboursement d'un arbre**

La Municipalité remboursera le coût d'acquisition d'un arbre d'au moins 4 pieds de hauteur jusqu'à concurrence de 80 \$ (taxes incluses). La Municipalité devra être avisée à l'avance afin de s'assurer de la conformité du projet (photo avant et photo après). L'arbre devra obligatoirement être planté sur le terrain de la résidence, à Saint-Épiphane, et préférentiellement sur le terrain faisant face à la rue.

### **ARTICLE 5 DÉFINITION DU PROGRAMME DE SUBVENTIONS À DES FINS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES**

#### **NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

##### **5.1.1 Bâtiment admissible**

Le présent règlement s'applique à la construction ou à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal utilisé à des fins commerciales ou industrielles dans le secteur identifié à l'annexe A uniquement.

##### **5.1.2 Crédit de taxes**

La forme d'aide est l'octroi d'un crédit de la taxe foncière générale applicable uniquement aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel.

La première année du crédit de taxes débutera le 1<sup>er</sup> janvier suivant la **construction** complète du bâtiment et ainsi de suite pour les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> années.

Pour les deux premiers exercices (1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> années), le crédit de taxes est égal à 100 %.

Pour les exercices financiers de la 3<sup>e</sup> et de la 4<sup>e</sup> année, le crédit de taxes est égal à 50 %.

Ces crédits de taxes sont attachés à l'immeuble seulement, et donc transférables à de nouveaux acquéreurs, si l'immeuble est vendu à l'intérieur des quatre ans après la construction (dans ce cas précis, c'est le solde à recevoir qui est transférable et non l'entièreté des crédits de taxes des quatre années). La valeur de l'immeuble servant de référence au calcul sera la valeur de l'immeuble lors de la première année du remboursement et sera définitivement fixée ainsi pour tous les autres exercices.

Le ou les nouveaux propriétaires doivent, pour avoir droit au crédit de taxes, défrayer le coût total de leur compte de taxes avant le 31 décembre de la première année du crédit de taxes. Sur réception de leur paiement, la Municipalité de Saint-Épiphane leur remboursera le montant alloué et prévu selon les conditions du présent règlement.

Le présent règlement s'applique à tous les nouveaux bâtiments commerciaux ou industriels dont un permis a été émis après le 8 juin 2015.

Si le bâtiment bénéficiant de ce programme venait à être détruit par un feu, le programme en question ne serait pas reconduit.

### **5.1.3 Raccordement aux services d'aqueduc et d'égout**

La municipalité facturera seulement les coûts reliés à l'achat du matériel relatif au branchement à l'aqueduc et l'égout, au réseau public.

## **ACHAT DE BÂTIMENTS EXISTANTS – FINS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES**

### **5.2.1 Remboursement du droit de mutation**

La Municipalité de Saint-Épiphanie remboursera les droits de mutation, jusqu'à concurrence de 800 \$, pour les immeubles à vocation commerciale ou industrielle qui auront été achetés après le 8 juin 2015 et ce, conditionnellement à ce que ces bâtiments soient situés dans le secteur visé à l'intérieur du périmètre urbain tel que décrit à l'annexe A.

Le nouveau propriétaire devra faire sa demande de remboursement dès qu'il aura effectué le paiement inhérent à ses droits de mutation.

## **ARTICLE 6 EXCLUSIONS**

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du Programme de revitalisation les immeubles suivants :

- Maison mobile ou maison unimodulaire
- Bâtiment déjà exempt de toute taxe foncière municipale ou scolaire en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale.

## **ARTICLE 7 CONDITIONS**

L'octroi du crédit de taxes est conditionnel à ce que :

- Un permis de construction soit émis par l'officier municipal autorisé par la Municipalité de Saint-Épiphanie préalablement à l'exécution des travaux ;
- Les travaux aient été effectués en conformité au permis émis et à tous les règlements applicables sur le territoire de la Municipalité de Saint-Épiphanie ;
- La construction du bâtiment, de la résidence, du commerce ou de l'entreprise soient terminés à l'expiration de la durée du permis ;
- Le compte de taxes soit payé en totalité avant le 31 décembre de la première année du crédit de taxes ;
- À tout moment à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne soit dû pour l'immeuble visé par la demande de crédit de taxes ;
- La demande de crédit de taxes soit faite au plus tard à la fin de la première année à laquelle le crédit peut être accordé ;
- Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation ;
- Le formulaire de demande de crédit de taxes soit complété et remis à la

Municipalité lors du paiement complet des taxes.

En plus des conditions ci-haut mentionnées, l'octroi de la subvention de 200 \$ par enfant est conditionnel à ce que :

- Le ou les enfants devront être nés ;
- Le ou les enfants devront avoir leur résidence principale à Saint-Épiphanie ;
- Les ou les enfants devront :
  - soit habiter avec leurs parents (dans le cas des enfants d'âge préscolaire),
  - soit habiter avec leurs parents et fréquenter un service de garde (dans le cas des enfants d'âge préscolaire),
  - soit habiter avec leurs parents et fréquenter l'école primaire du village (dans le cas des enfants d'âge scolaire).
- Seulement deux subventions par famille admissible ne soient accordées.

Le remboursement du droit de mutation, dans le cadre des immeubles à vocation commerciale ou industrielle, est conditionnel à ce que le propriétaire défraie la totalité de son droit de mutation dans le délai inscrit sur la facture.

## **ARTICLE 8 DURÉE DU PROGRAMME**

Le Programme de revitalisation prend effet le 8 juin 2015 et se termine le 31 décembre 2017.

Pour avoir droit à la subvention par enfant et/ou au crédit de taxes, le permis devra avoir été émis entre le 8 juin 2015 et le 31 décembre 2017.

Pour avoir droit au remboursement du droit de mutation accordé dans le cadre du présent règlement, pour l'achat d'un bâtiment commercial ou industriel, le contrat devra avoir été notarié et avoir été publié avant le 31 décembre 2017.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À LA SESSION ORDINAIRE DU LUNDI 8 JUIN DE L'AN DEUX MILLE QUINZE.**

---

**Renald Côté, maire**

---

**Nicolas Dionne, directeur général et secrétaire-trésorier**

Avis de motion donné le 10 novembre 2014  
Adoption du règlement le 8 juin 2015  
Publication du règlement le 10 juin 2015