

**PROVINCE DE QUÉBEC** (version amendée)  
**MUNICIPALITÉ DE ST-CYRILLE-DE-WENDOVER**

**Règlement #297** Programme de revitalisation – secteur village

Considérant les dispositions des articles 1008 et suivants du Code municipal concernant l'adoption de programme de revitalisation ;

Considérant l'avis de motion donné en date du 19 mars 2001 ;

10253.04.01 Sur proposition de Monsieur Gilles Vallières,  
Appuyée par Monsieur Pierre Lavigne;

Il est résolu qu'un règlement portant le numéro 297 concernant la mise en place d'un programme de revitalisation de certains secteurs résidentiels et commerciaux du village, soit et est adopté.

En conséquence, il est décrété par le conseil ce qui suit :

**1. Abrogation**

Le présent règlement remplace et abroge tous les règlements portant sur le même objet et adoptés antérieurement et leurs amendements.

**2. Objectifs**

Afin de stimuler et d'encourager la mise en valeur de son patrimoine et de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux, la municipalité accorde par les présentes une aide financière aux propriétaires des secteurs visés désireux de construire, rénover, modifier, agrandir ou restaurer leur bâtiment.

Cette aide financière est toutefois conditionnelle à ce que les travaux réalisés soient conformes aux normes et usages prescrits par les règlements d'urbanisme s'appliquant au moment de la réalisation du projet.

**3. Définitions**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement ont la signification suivante :

Règl. # 297-1	<b><u>Bâtiment principal</u></b> :	Sur un lot, construction servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le règlement de zonage.
	<b><u>Certificat d'évaluation</u></b> :	Document produit par l'évaluateur municipal conformément aux dispositions de la Loi sur la Fiscalité municipale suite à une demande de permis.
	<b><u>Construction résidentielle</u></b> :	Tout bâtiment érigé et utilisé à des fins résidentielles de type unifamilial, bifamilial, trifamilial ou multifamilial au sens du règlement de zonage # 230.

Sont également considérées comme des constructions résidentielles les pensions, les maisons de chambres et les centres d'accueil.

	<u>Construction habitable</u> :	Construction substantiellement terminée au sens de l'article 174, paragraphe 7 de la Loi sur la fiscalité municipale
	<u>Crédits de taxes foncières</u> :	Crédits de taxes touchant la taxe foncière générale, la taxe foncière pour les services policiers et la taxe foncière pour la voirie – transfert.
	<u>Date d'effet</u> :	Date apparaissant sur le certificat d'évaluation laquelle est établie par l'évaluateur municipal selon les critères de l'article 177 de la Loi sur la Fiscalité municipale et détermine le moment à partir duquel la municipalité peut taxer la propriété.
Règl. # 297-2	<u>Enveloppe extérieure</u> :	Regroupe l'ensemble des matériaux composant le revêtement extérieur du bâtiment, la toiture, la fenestration et les portes du bâtiment principal.
	<u>Propriétaire</u> :	Personne physique ou morale désignée au rôle d'évaluation de la municipalité comme propriétaire de l'immeuble selon la définition donnée de "propriétaire" à l'article 1 de la Loi sur la Fiscalité municipale.
Règl. # 297-1	<u>Usage principal</u> :	Fin pour laquelle un bâtiment ou une construction ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé.

#### 4. Secteurs visés

Le conseil décrète l'adoption d'un programme de revitalisation pour les zones Ra1, Ra3, Ra11, Rb1, Rb2, Rb3, Rb4, Rb7, Ca1, Ca2, Ca3, Cb1, Cb2, Cb3 du village telles que délimitées au plan de zonage (Réf. feuillet 5 de 6) du règlement # 230 joint en annexe.

#### 5. Immeubles visés

Le présent règlement s'applique à toutes les constructions résidentielles qu'il s'agisse d'une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamilial.

Il s'applique également aux pensions, aux maisons de chambre et aux centres d'accueil.

Il s'applique également aux constructions commerciales ou mixtes (résidentielle / commerciale).

Notes : 1) Les bâtiments utilisés comme pension, maison de chambres ou comme centre d'accueil doivent répondre aux normes prescrites par le ministère de la Santé et des Services sociaux et ses mandataires pour pouvoir bénéficier du programme d'aide financière de la municipalité.

Il appartient au bénéficiaire du programme de présenter les attestations nécessaires.

- 2) Sont exclus du programme de revitalisation tous les travaux faits sur des bâtiments autres que le bâtiment principal .

## 6. Conditions d'admissibilité

Règl. # 297-1 Pour être admissible au programme de revitalisation, tout propriétaire d'une construction ayant fait l'objet de travaux de construction, de rénovation, de modification, d'agrandissement ou de restauration doit rencontrer les conditions suivantes :

- a) Avoir réalisé les travaux sur le bâtiment principal.
- b) Avoir complété une demande de permis de construction, de rénovation, de modification, d'agrandissement ou de restauration.
- c) L'immeuble doit être situé dans l'un des secteurs visés par le programme et être utilisé à des fins résidentielles et / ou commerciales.
- d) Dans le cas d'une nouvelle construction, les travaux devront être faits sur un lot vacant et avoir débuté dans les six (6) mois suivant l'émission du permis.
- e) L'immeuble doit être habitable au sens du présent règlement dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis.
- f) Le demandeur n'a pas déjà bénéficié du présent programme pour le même immeuble.
- g) Le cas échéant, la demande est conforme au programme d'intégration architecturale appliqué par la municipalité.

### 6.1 Nature des travaux admissibles

Règl. # 297-1 (abrogé)

Le programme s'applique également à tous les travaux ayant pour effet d'améliorer l'apparence extérieure des bâtiments principaux qu'il s'agisse de rénovation, de modification, de restauration ou d'agrandissement.

Règl. # 297-2 Le programme de subvention s'applique également à l'enveloppe extérieure des nouvelles constructions résidentielles ou commerciales telles que définies à l'article 5.

De manière non limitative sont visés, les travaux concernant :

- Le remplacement de la toiture.
- L'ajout ou le remplacement des fenêtres ou des portes.
- L'ajout, la réparation ou le remplacement des perrons, des galeries, des vérandas et des escaliers extérieurs.
- Le remplacement en tout ou en partie du revêtement extérieur.
- Les travaux de réfection des fondations.

## 7. Aide financière

À titre d'aide financière, la municipalité accorde aux propriétaires des immeubles décrits à l'article 5 et ayant fait l'objet de travaux de construction, rénovation, modification ou restauration des crédits de taxes foncières selon les conditions suivantes :

### 7.1 Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés :

Règl. # 297-1  
Règl. # 297-2

- a) Travaux de rénovation, de modification, de restauration ou d'agrandissement :

Les propriétaires concernés recevront un crédit de taxes foncières égal à 100 % de la valeur des taxes foncières applicables sur la valeur ajustée du bâtiment telle qu'indiquée sur le certificat d'évaluation produit par l'évaluateur municipal.

Le crédit de taxes est effectif à partir de la date d'effet figurant au certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de l'année concernée.

- b) Nouvelles constructions

Les propriétaires concernés recevront un crédit de taxes foncières égal à 100 % de la valeur des taxes foncières applicables sur le montant représenté par l'enveloppe extérieure du bâtiment lequel est fixé à 10 % de la valeur ajustée du bâtiment telle qu'indiquée sur le certificat d'évaluation produit par l'évaluateur municipal.

Le crédit de taxes est effectif à partir de la date d'effet figurant au certificat d'évaluation jusqu'au 31 décembre de l'année concernée.

- c) Valeur ajustée

La valeur ajustée du bâtiment étant définie comme l'écart entre la valeur avant la modification et la valeur après la modification telles qu'inscrites au certificat d'évaluation.

### 7.2 Pour le premier exercice financier complet et les trois suivant la réalisation des travaux :

Règl. # 297-1  
Règl. # 297-2

- a) Travaux de rénovation, de modification, de restauration ou d'agrandissement :

Pour les quatre années suivant l'émission du certificat d'évaluation, les propriétaires concernés recevront un crédit de taxes foncières égal à 100 % de la valeur des taxes foncières applicables sur la valeur ajustée du bâtiment telle qu'indiquée sur le certificat d'évaluation produit par l'évaluateur municipal.

Pour chacune des années, le crédit de taxes est effectif du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

- b) Nouvelles constructions

Les propriétaires concernés recevront un crédit de taxes foncières égal à 100 % de la valeur des taxes foncières applicables sur le montant représenté par

l'enveloppe extérieure du bâtiment lequel est fixé à 10 % de la valeur ajustée du bâtiment telle qu'indiquée sur le certificat d'évaluation produit par l'évaluateur municipal.

Pour chacune des années, le crédit de taxes est effectif du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

c) Valeur ajustée

La valeur ajustée du bâtiment étant définie comme l'écart entre la valeur avant la modification et la valeur après la modification telles qu'inscrites au certificat d'évaluation.

### 7.3 Date de référence

Dans tous les cas, la date d'effet figurant sur le certificat d'évaluation de la propriété objet des travaux sert de date de référence pour déterminer l'admissibilité au programme de crédits de taxes foncières donnés en vertu du présent règlement.

## 8. **Contestations d'évaluation**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation concernant un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, la municipalité se réserve le droit de n'accorder le crédit de taxes foncières prévu aux articles 7.1 et 7.2 qu'au moment où une décision finale sera rendue dans le dossier.

Dans ce contexte, la date d'effet apparaissant sur le certificat d'évaluation, le jugement ou la décision rendue sert de date de référence pour déterminer le moment à partir duquel les crédits de taxes foncières s'appliquent et les montants révisés servent de base de calcul pour les crédits de taxes foncières.

## 9. **Vente de la propriété**

Advenant la vente de la propriété dans la période où les crédits de taxes foncières sont applicables, le nouveau propriétaire bénéficie des mêmes droits que l'ancien propriétaire pour le solde des crédits de taxes foncières s'appliquant sur cette propriété.

## 10. **Date effective d'application**

Les crédits de taxes foncières sont applicables à tous projets dont la date d'effet apparaissant sur le certificat d'évaluation est égale ou postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2000.

## 11. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé conformément à la Loi.

Adopté à la session régulière du 2 avril 2001.  
Date d'entrée en vigueur le 12 avril 2001.

Saint-Cyrille-de-Wendover,  
Ce 12 avril 2001

Signé:

Jean-Guy Bergeron

Mario Picotin

---

Jean-Guy Bergeron,  
Maire.

---

Mario Picotin,  
Secrétaire-Trésorier/ Directeur Général.

**Amendement(s) :**

**Règl. # 297-1 :** Adopté à la session régulière du 7 octobre 2002.  
Date d'entrée en vigueur : 11 octobre 2002.

**Règl. # 297-2 :** Adopté à la séance ordinaire du 16 août 2010.  
Date d'entrée en vigueur : 26 août 2010