

AVIS DE PRÉSENTATION

RÈGLEMENT 254-2020

DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION

EXTRAIT CONFORME du procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue, le 3 mars 2020, à la salle du conseil située au 140-A route de l'Église, Saint-Joseph-de-Kamouraska.

Sont présents : Madame Nancy St-Pierre, MAIRESSE et
Messieurs les CONSEILLERS :
Charles Montamat ;
Francis Boucher ;
Michel Viens ;
Et Raymond Frève.

RÉSOLUTION no 15-03-2020

DÉPÔT D'UN AVIS DE MOTION ANNONÇANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE REVITALISATION (254-2020)

M. Michel Viens donne avis qu'il y aura, à une prochaine séance l'adoption du règlement 254-2020 concernant les mesures de revitalisation de la zone MI3 du plan de zonage.

Un projet de règlement est déposé. Celui-ci prévoit, dans le secteur visé, des subventions pouvant atteindre l'équivalent de cinq ans de congé de taxes foncières générales pour les nouvelles constructions de résidences.

ADOPTÉ A SAINT-JOSEPH-DE-KAMOURASKA, CE 3^e JOUR DU MOIS DE MARS 2020.

Signé

Nancy St-Pierre, mairesse

Signé

Marie-Ève Blache-Gagné, directrice générale

RÈGLEMENT 254-2020

DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION

EXTRAIT CONFORME du procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue Le 7 avril 2020, par visioconférence.

Sont présents : Madame Nancy St-Pierre, MAIRESSE et
Messieurs LES CONSEILLERS :
Michel Viens ;
Renaud Ouellet ;
Raymond Frève ;
Et Francis Boucher.

RÉSOLUTION no 06-04-2020

ADOPTION DU RÈGLEMENT DE REVITALISATION 254-2020

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été déposé à la dernière séance annonçant l'adoption du règlement de revitalisation 254-2020;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé à la dernière séance;

Il est proposé par M. Renaud Ouellet et résolu à l'unanimité des membres présents que le conseil municipal de Saint-Joseph-de-Kamouraska adopte le règlement de revitalisation 254-2020 avec la modification suivante : à l'article 7, le calcul de la compensation financière sera basé sur l'exercice financier suivant l'évaluation foncière faite suite aux travaux réalisés, et les trois exercices financiers subséquents, au lieu des quatre exercices financiers subséquents.

Le conseil municipal s'engage à investir afin qu'une promotion adéquate de ce règlement soit faite.

Ledit règlement est conservé dans le livre des règlements prévu à cet effet.

RÈGLEMENT 254-2020

DÉCRÉTANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié autrement, les définitions contenues dans le règlement de zonage no 249-2019, s'appliquent « mutatis mutandis »;

Taxes foncières : Pour les fins du présent règlement, les taxes foncières incluent la taxe foncière générale et toutes autres taxes municipales basées sur la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation.

Exercice financier : La période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 3 BUT DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Ce règlement a pour but de favoriser la construction de nouveaux immeubles résidentiels dans le secteur visé.

ARTICLE 4 SECTEUR VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent uniquement aux immeubles résidentiels situés dans la zone Mi3 telle qu'identifiée au plan et règlement de zonage de la municipalité.

ARTICLE 5 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Pour être admissible, tout bâtiment doit être utilisé à des fins résidentielles. De plus, l'immeuble ou le bâtiment doit respecter les dispositions du règlement de zonage en vigueur. Enfin, le ou les propriétaires doivent obtenir un permis de construction en bonne et due forme.

ARTICLE 6 CATÉGORIE D'IMMEUBLES ADMISSIBLES

Pour les fins du présent règlement, une catégorie d'immeubles est identifiée : c'est la construction d'immeubles neufs à vocation résidentielle.

ARTICLE 7 CALCUL DE LA COMPENSATION FINANCIÈRE

Pour l'exercice financier suivant l'évaluation foncière faite suite

aux travaux réalisés, et les trois exercices financiers subséquents, le montant de la compensation financière est égal à cent pour cent (100%) du montant de taxes foncières municipales qui serait effectivement dû pour le bâtiment nouvellement construit.

ARTICLE 8 OBLIGATION DE PRÉSENTER UNE DEMANDE DE COMPENSATION FINANCIÈRE

Le ou les propriétaires qui sont éligibles à l'octroi d'une compensation financière dans le cadre de ce programme de revitalisation, doivent obligatoirement présenter une demande écrite pour chaque exercice financier et l'acheminer obligatoirement avant la fin de l'exercice financier visé à la secrétaire-trésorière et directrice générale de la municipalité. Cette demande doit contenir toutes les informations suivantes et être signée par le ou les demandeurs :

- Le nom et l'adresse du ou des propriétaires inscrit(s) au rôle d'évaluation au moment de la demande;
- La date de fin des travaux;
- Indication de l'exercice financier visé (premier, second, troisième, quatrième ou cinquième);
- Une attestation à l'effet que l'immeuble ne fait ou ne fera pas l'objet d'une contestation de l'évaluation, ou s'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, une copie de la décision finale rendue.

ARTICLE 9 ARRÉRAGE DES TAXES MUNICIPALES ET DETTES ENVERS LA MUNICIPALITÉ

Dans le cas où le ou les demandeurs d'une compensation financière doivent de l'argent à la municipalité, que ce soit pour des arrérages de taxes. Des droits de mutation impayés ou toute autre facture impayée, aucune compensation financière dans le cadre de ce programme ne peut être versée avant que toutes les dettes envers la municipalité aient été acquittées.

ARTICLE 10 CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une compensation financière en vertu du présent règlement est contestée, la compensation financière n'est remise qu'au moment où une décision finale est rendue sur l'évaluation de l'immeuble.

ARTICLE 11 FOND GÉNÉRAL

Les sommes nécessaires au paiement des compensations financières sont puisées à même le fond général de la municipalité.

ARTICLE 12 FIN DES TRAVAUX OU TRAVAUX COMPLÉTÉS

Pour les fins du présent règlement, la fin des travaux correspond à la date réelle de la fin des travaux ou de l'occupation de l'immeuble. Toutefois, les travaux sont automatiquement réputés terminés un an après la date d'émission du permis de construction.

ARTICLE 13 PAIEMENT DES COMPENSATIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de ce programme, la municipalité de Saint-Joseph-de-Kamouraska effectue le paiement des compensations financières, une fois le compte de taxes entièrement acquitté.

La secrétaire-trésorière et directrice générale détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et, le cas échéant, le verse dans les trente jours de la réception de la demande.

ARTICLE 14 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Pour les fins du présent règlement, la compensation financière s'applique à l'immeuble éligible et ne peut être versée qu'une seule fois par exercice financier.

Dans le cas de la vente ou du transfert de l'immeuble bénéficiaire d'une compensation financière, il appartient au vendeur et au nouveau propriétaire de faire les ajustements financiers pour partager, s'il y a lieu, le montant de la compensation financière pour l'exercice financier en cours.

ARTICLE 15. DATES D'ENTRÉE EN VIGUEUR ET DE FIN DU PROGRAMME DE REVITALISATION

Entrée en vigueur : le jour de la publication du présent règlement
Fin du programme : 31 décembre 2022.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, ce programme s'applique uniquement aux immeubles pour lesquels un permis de construction aura été émis avant le 31 décembre 2022 et/ou aux immeubles pour lesquels un certificat d'évaluation constatant l'augmentation de la valeur au rôle d'un immeuble est déposé durant cette période.

ARTICLE 16 TAXES NON ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour les fins du présent règlement, le calcul de la compensation financière se fait exclusivement à partir de taxes foncières telles que décrites à l'article 2 du présent règlement. Ainsi, les taxes de services (égout, ordures vidange de fosses sceptique ou autres taxes éventuelles) doivent être acquittées en n'entrent pas dans le calcul de la compensation financière.

ARTICLE 17 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la municipalité de Saint-Joseph-de-Kamouraska décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, de manière à ce que si un article du présent règlement était un jour déclaré nul par un tribunal compétent, les autres articles ou dispositions du règlement ne seront pas affectés par une telle nullité.

ARTICLE 18 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge toute résolution ou règlement antérieur incompatible avec ce règlement.

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL, TENUE À SAINT-JOSEPH-DE-KAMOURASKA, LE 7^e JOUR DU MOIS D'AVRIL 2020.

Avis de motion : 3 mars 2020

Adoption : 7 avril 2020

Avis public : 8 avril 2020

Nancy St-Pierre, mairesse

Marie-Ève Blache-Gagné
Directrice générale et secrétaire-trésorière