

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE RIMOUSKI-NEIGETTE
MUNICIPALITÉ SAINT-EUGÈNE-DE-LADRIÈRE

**RÉSOLUTION 204-2022 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 279-2022 RELATIF
AU PROGRAMME DE REVITALISATION ET D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**

Considérant que la municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière désire instaurer un programme d'aide, favorisant la construction de bâtiments résidentiels afin de permettre la densification du territoire;

Considérant qu' en vertu des articles 85.2 et 85.4 de La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), une municipalité peut accorder une aide financière afin de favoriser la revitalisation d'un secteur déterminé;

Considérant que La Loi sur l'interdiction de subventions municipales, Chapitre I-15 ne s'applique pas aux dispositions de ce programme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 11 octobre 2022 par monsieur Pascal D'Astous;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Deave D'Astous et adopté à l'unanimité;

Le Conseil décrète ce qui suit :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1- Le présent règlement vise notamment à apporter une aide aux nouveaux acquéreurs qui accèdent à la propriété pour la première fois sur le territoire de la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière à titre de propriétaire-occupant. Il vise également à favoriser la construction de bâtiments résidentiels sur des terrains orphelins, dans certains secteurs, afin de permettre la densification du territoire et de plus, favorise la revitalisation d'immeubles construits depuis au moins 20 ans dans certains secteurs.

2- PERSONNE ADMISSIBLE

Est admissible la personne ou les personnes, qui répond à toutes les exigences suivantes :

- a) Il s'agit d'une personne physique;
- b) Elle est propriétaire ou copropriétaire d'une unité d'habitation
- d) Elle y établit sa résidence.

3- SECTEURS ADMISSIBLES POUR CONSTRUCTION

Les secteurs admissibles pour la construction **à l'intérieur** du périmètre urbain sont identifiés à **l'annexe A** faisant partie intégrante du présent règlement;

105-R, 106-R, 109-R, 110-R, 111-R, 115-RF, 116-R, 118-R, 119-R, 125-R ET 126-R

Les secteurs admissibles pour la construction **à l'extérieur** du périmètre urbain sont identifiés à **l'annexe B** faisant partie intégrante du présent règlement :

AC-AD-AF SAUF REC

4- SECTEURS ADMISSIBLES EN REGARD DE LA REVITALISATION

Les secteurs admissibles en regard de la revitalisation sont des secteurs dans lesquels la majorité des bâtiments a été construite depuis au moins 20 ans dont la superficie est composée de moins de 25 % de terrains non bâtis.

Toutes les zones du périmètre urbain à **l'annexe C**

5- IMMEUBLES ADMISSIBLES EN REGARD DE LA REVITALISATION

Les immeubles admissibles sont exclusivement les résidences et devront subir une rénovation majeure égale ou supérieure à 50% de la valeur de la résidence inscrite au rôle d'évaluation avant les travaux de rénovation.

6. - FONCTIONNEMENT DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

- A) Une aide financière est accordée par la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière à une personne admissible qui construit une résidence dans les secteurs identifiés aux annexes A et B , l'aide consiste en le remboursement d'un montant équivalent au taux de la taxe foncière résidentielle de l'année de référence, imposée sur l'immeuble admissible durant chacune des deux années fiscales complètes qui suivent la date à laquelle l'inscription du transfert de propriété au rôle d'évaluation est effective.

Cette aide est limitée à 2 000 \$ annuellement.

Sont expressément exclus de la taxe foncière résidentielle les taxes de services, les taxes non résidentielles, le coût d'acquisition de biens ou les tarifs payables pour les divers services municipaux.

- B) Une aide financière est accordée pour un immeuble compris à même un des secteurs admissibles en regard de la revitalisation identifiés à l'annexe C, la personne admissible doit répondre aux critères suivants :
- a. n'a jamais reçu d'aide financière antérieurement en vertu du présent programme ou d'un programme Réno-Région de la MRC de Rimouski-Neigette.
 - b. Le propriétaire actuel ou le nouvel acquéreur d'une maison doit procéder à une rénovation majeure haussant la valeur de l'immeuble de 50% suite aux travaux, pour devenir admissible.

L'aide accordée par la Municipalité consiste en le remboursement d'un montant équivalent au taux de la taxe foncière résidentielle de l'année de référence, imposée sur l'immeuble admissible durant chacune des deux années fiscales complètes qui suivent la date à laquelle la hausse de 50% de valeur apparaît au rôle d'évaluation.

Cette aide est limitée à 2 000 \$ annuellement.

Chaque copropriétaire indivis qui est une personne admissible a droit à la subvention dans la même proportion que sa fraction de copropriété.

Tout manquement à l'une des conditions d'admissibilité d'une personne lui fait perdre le droit à l'aide financière pour toute l'année fiscale pendant laquelle le changement a lieu.

7- MODALITÉS ADMINISTRATIVES

La Municipalité est chargée de l'application et de l'administration du présent programme d'aide financière.

La demande doit être présentée sur le formulaire prévu à cet effet et contenir les éléments suivants :

- a. Les noms et les adresses de tous les propriétaires;
- b. Le numéro du permis de construction ou de rénovation , le cas échéant;
- c. La déclaration des propriétaires concernant leur participation antérieure à un programme d'accès à la propriété de la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière;
- d. Un engagement des propriétaires à maintenir leur admissibilité pendant la période durant laquelle ils reçoivent une aide financière et, à défaut, un engagement de leur part à rembourser à la Municipalité de Saint-Eugène-de-Ladrière les sommes qui pourraient leur être versées en trop pour l'année financière où leur admissibilité a changé;
- e. Une preuve de résidence.

8- VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière prévue au présent programme est versée en fin d'année, à la condition que la Municipalité ait obtenu parfait paiement de toutes les taxes ou tarifs qui sont reliés à la propriété et qui lui sont dus.

L'aide financière accordée n'est ni remboursable ni transférable à un acquéreur subséquent.

9.- DURÉE DU PROGRAMME

La durée du programme est de 5 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de ce règlement.

10.- SANCTIONS

Lorsque l'évaluation foncière de l'immeuble admissible ou son inscription au rôle d'évaluation fait l'objet d'une contestation, la Municipalité suspend, pour cet immeuble, l'application du programme jusqu'à ce qu'une décision définitive se rapportant au sujet litigieux soit rendue.

Les travaux de construction qui sont réalisés sans permis ne donnent droit à aucune aide financière en vertu du présent programme.

Il en est de même pour ceux qui sont réalisés en contravention à la réglementation municipale et aux exigences du permis de construction.

Toute aide financière accordée par la Municipalité en raison des fausses déclarations faites par le demandeur lui sera réclamée.

11.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur le 1^e janvier 2023 conformément à la loi.

ADOPTÉ, le 7 novembre 2022

Claude Viel, maire

Christiane Berger,
Directrice générale, greffière-trésorière

Avis de motion : 11 octobre 2022

Projet de règlement : 11 octobre 2022

Adoption du règlement : 7 novembre 2022

Promulgation et entrée en vigueur : 8 novembre 2022