MRC DE L'ISLET
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-JEAN-PORT-JOLI
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT 840-24

RÈGLEMENT FAVORISANT LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES À LOGEMENTS.

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité d'encourager et de stimuler la construction d'immeubles à logements sur son territoire dans le cadre d'un programme de revitalisation tel que stipulé à l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une étude de la MRC de L'Islet démontre un manque important de logements sur son territoire et la difficulté pour un promoteur d'investir pour la construction de logements de qualité;

CONSIDÉRANT QUE les zones visées seront dans le noyau villageois afin de favoriser la proximité des services;

CONSIDÉRANT QU'à l'intérieur de ces zones, la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et que la superficie de ces zones est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 808-22 favorisant la construction d'immeubles à logements ne sera plus en vigueur à compter du 1er janvier 2025;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par madame Line Jacques et qu'un projet de règlement a été présenté et déposé lors de la séance ordinaire du 7 octobre 2024;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Mme Line Jacques
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

d'adopter le présent règlement.

RÈGLEMENT FAVORISANT LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES À LOGEMENTS.

ARTICLE 1 : PROGRAMME DE REVITALISATION

La municipalité de Saint-Jean-Port-Joli décrète un programme de revitalisation à l'égard de certaines zones identifiées au règlement de zonage 705-13. Ce programme prévoit la compensation sur l'augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation d'un immeuble suite à des travaux de construction, selon les modalités prescrites au présent règlement.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé par le programme de revitalisation comprend l'ensemble des zones Rb et les zones 12Ma, 16Ma, 23Ma à 27Ma, 30Ma à 32Ma, 44Ma, 46Ma, 55Ma et 60Ma, tel qu'illustré au règlement 705-13 relatif au zonage.

ARTICLE 3 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

Les critères d'admissibilité au programme sont les suivants :

- L'immeuble doit être situé dans l'une des zones visées à l'article 3 et le bâtiment doit compter 4 logements et plus;
- Le permis de construction doit être émis entre le 1er janvier et le 31 décembre d'une même année;
- Les travaux doivent être réalisés conformément au permis émis;
- L'aide financière est accordée seulement à une nouvelle unité de logement;
- La valeur sur laquelle est applicable l'aide financière est déterminée par le certificat émis par l'évaluateur suite aux travaux complétés. Pour un immeuble à vocation mixte (commercial et résidentiel), seule la valeur liée aux logements est admissible à l'aide financière.

ARTICLE 4 : MONTANT ET DURÉE DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière accordée par la municipalité est équivalente à la taxe foncière générale. Le montant remboursable est établi comme suit :

- 100% de la taxe foncière générale applicables sur la valeur du bâtiment principal, s'il répond aux critères énoncés à l'article 4.
- L'aide financière équivalente à la taxe foncière générale est applicable durant **3** exercices financiers à compter de la date de prise d'effet de la majoration de l'évaluation dudit bâtiment, suite à la construction de l'immeuble.

Nonobstant les dispositions précédentes, à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, incluant les droits de mutation immobilière, n'est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande. La survenance de cet événement pendant un quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de toute aide financière non encore versée ou accordée pour cette unité d'évaluation.

ARTICLE 5 : TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

L'aide financière vise seulement la taxe foncière générale. Sont exclues du calcul, les autres taxes foncières générales, les taxes relatives aux services municipaux, les taxes de secteur liées à un règlement d'emprunt ou à des travaux effectués.

ARTICLE 6 : PAIEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est payable au propriétaire de l'immeuble qui est alors inscrit au rôle au moment de la transmission du compte de taxes ou de la taxation supplémentaire relative à la réévaluation de l'immeuble, suite aux travaux de construction de l'immeuble.

L’aide financière applicable en vertu du présent règlement est transférable à tout acquéreur subséquent pour la durée restante de l’entente.

ARTICLE 7 : DEMANDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l’officier désigné, une demande à la municipalité attestant qu’il a pris connaissance du présent règlement en présentant son projet de construction.

ARTICLE 8 : OFFICIER DÉSIGNÉ

Le greffier-trésorier est l’officier désigné aux fins de l’application du présent règlement.

ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à compter de l’entrée en vigueur du présent règlement et ne s’applique qu’à l’égard des demandes dûment déposées auprès de l’officier désigné et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement le ou avant le 31 décembre 2026.

_____
Normand Caron, maire

_____
Stéphen Lord, directeur général et greffier-trésorier