

PROJET

RÈGLEMENT NO 331 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION
2026-2031 EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION
D'IMMEUBLES RÉSIDENTIELS, COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Attendu que la Municipalité de Val-Racine désire favoriser la construction et la rénovation de bâtiment sur son territoire;

Attendu qu'en vertu des articles 87 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il délimite;

Attendu qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le x mars 2026.

Il est proposé
Appuyé par

En conséquence, le Conseil ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 : Dispositions interprétatives

Dans le présent règlement, les termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

GLOSSAIRE

CONSTRUCTION : la construction d'un bâtiment neuf érigé sur un terrain vacant en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable dans le périmètre visé. Ce mot comprend aussi l'aménagement d'une maison mobile utilisée ou destinée à être utilisée comme habitation pourvu qu'elle soit un immeuble au sens de la loi sur la fiscalité municipale. Ce mot ne comprend pas les travaux de rénovation effectués à un bâtiment existant ;

BÂTIMENT RÉSIDENTIEL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins résidentielles ;

BÂTIMENT COMMERCIAL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins d'exploitation commerciale ou à des fins de services ;

BÂTIMENT INDUSTRIEL : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins industrielles;

BÂTIMENT AGRICOLE : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé exclusivement à des fins agricoles ou forestières ;

BÂTIMENT MIXTE : un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à plus d'un usage ;

MAISON MOBILE : (unimodulaire, maison-modules) : habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés et conçue pour être occupée à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques), et peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé à cet effet, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen.

RÉNOVATION : le fait de modifier un bâtiment existant par des travaux de réparation, de réfection ou d'agrandissement de ce bâtiment.

Article 3 : Programme de revitalisation

Le conseil municipal adopte le présent programme de revitalisation pour favoriser la construction et la rénovation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels.

Article 4 : Secteur visé

Le programme de revitalisation s'applique sur tout son territoire.

Article 5 : Établissement du programme

Le conseil municipal établit un programme de subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la réévaluation d'immeubles résidentiels, commerciaux et industriels après la fin des travaux de rénovation ou de construction.

Article 6 : Durée du programme

Le présent programme prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au xx 2031

Seuls les travaux ayant fait l'objet de l'émission d'un permis de construction ou de rénovation par l'officier municipal dûment autorisé entre la date d'entrée en vigueur du présent règlement et le xx 2031 rendent le contribuable admissible à profiter des avantages conférés en vertu du présent programme de subvention.

Article 7 : Droit à la subvention

Suite à l'émission d'un permis de construction ou de rénovation durant la période située entre les dates précitées à l'article précédent, les propriétaires d'un immeuble résidentiel, commercial ou industriel qui auront exécuté des travaux de construction ou de rénovation sont éligibles à une subvention selon les dispositions prévues dans cet article.

La remise de taxes est payable si :

- a) Tous les travaux de constructions ou de rénovations ont été préalablement autorisés par le fonctionnaire responsable de la municipalité;
- b) La demande de remise de taxes est présentée en même temps que la demande de permis de construction ou de rénovation;
- c) Les travaux sont terminés dans le délai prescrit au règlement d'urbanisme de la municipalité en fonction du permis émis;
- d) La date de la demande de permis de construction, de rénovation et de la mise en chantier est postérieure à l'entrée en vigueur du présent programme;
- e) Les travaux de construction ou de rénovation sont relatifs aux constructions ou rénovations autorisées sur tout le territoire de la municipalité;
- f) Les travaux de constructions entraînent une hausse d'évaluation foncière d'au moins 75 000 \$ par rapport à l'évaluation foncière en vigueur lors de l'exercice financier au cours duquel les travaux sont complétés;
- g) Les travaux de rénovations augmentent d'au moins de 10 % l'évaluation foncière du bâtiment visé lors de la demande de permis;
- h) Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux de construction ou de rénovation est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision rendue à la suite d'une contestation effectuée conformément à la loi.

Article 8 : Versement et montant de la subvention

La municipalité de Val-Racine accorde une remise en argent équivalente à 100 % du montant des taxes foncières pour les trois (3) premières années.

La subvention est appliquée de la façon suivante :

1. Pour la première remise de taxes, la municipalité calculera la remise de taxes sur le montant total des taxes foncières de la première année de taxation après la réévaluation, cette remise de taxes est égale à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû ;

Pour la deuxième remise de taxes, la municipalité calculera la remise de taxes sur le montant total des taxes foncières de la deuxième année complète de taxation après la réévaluation, cette remise de taxes est égale à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû ;

2. Pour la troisième remise de taxes, la municipalité calculera la remise de taxes sur le montant total des taxes foncières de la troisième année complète de taxation après la réévaluation, cette remise de taxes est égale à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû.

Le montant annuel de la remise de taxes est payable en un seul versement, le 1^{er} octobre de chaque année ou dans les trente (30) jours qui suivent le paiement des taxes foncières payables, et ce, selon la plus tardive de ces échéances.

Le paiement de la remise de taxes sera versé après l'acquittement des taxes foncières à la municipalité.

Si l'inscription au rôle est contestée, le paiement de la remise sera effectué à la suite d'une décision finale rendue à l'égard de la valeur de l'unité d'évaluation contestée.

Si l'immeuble ayant fait l'objet d'une réévaluation est détruit, démoli ou autrement perdu, en tout ou en partie, par quelque cause que ce soit, y compris un incendie, l'évaluation inscrite au rôle, à la suite de cet événement, servira aussi de base de calcul de la remise pour l'année au cours de laquelle la valeur modifiée a pris effet, et ce proportionnellement au nombre de jours d'inscription au rôle de cette valeur modifiée. Pour les années subséquentes, la valeur modifiée apparaissant au rôle après le sinistre servira de base de calcul des montants de la remise. Si la différence entre la valeur modifiée et celle apparaissant au rôle avant que les travaux ayant occasionnés la réévaluation ne soit réalisée n'atteint pas 75 000\$ pour une nouvelle construction, ou au moins 10 % de la valeur foncière pour les rénovations, la remise cesse d'être payable pour l'avenir, mais en respectant ce qui est payable pour la période antérieure à la date de la prise d'effet de la valeur modifiée.

Les montants de la remise de taxes sont payables au propriétaire de l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation lors de la demande et ils ne sont pas transférables à d'éventuels acheteurs.

Article 9 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Eric Morency, maire

Chantal Grégoire, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion :

Projet de règlement :

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :