

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CAP-SAINT-IGNACE
M.R.C. DE MONTMAGNY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-08

RÈGLEMENT PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace, M.R.C. de Montmagny, tenue le 1^{er} décembre 2008 à 20 heures, à l'endroit habituel des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEAU LE MAIRE :

MONSIEUR MARCEL CATELLIER

LES MEMBRES DU CONSEIL :

Pierre Fortin	siège # 1
Jonathan Daigle	siège # 2
Sylvain Landry	siège # 3
Raynald Coulombe	siège # 4
Lise Théberge	siège # 5
André Clavet	siège # 6

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Cap-Saint-Ignace (ci-après appelée « la Municipalité ») considère opportun d'établir un programme incitatif d'accès à la propriété afin de favoriser, notamment, l'arrivée de nouveaux résidents et la construction de logements;

CONSIDÉRANT que les dispositions des articles 1008 et suivants du Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1) permettent à toute municipalité d'adopter un programme de revitalisation auquel peuvent se rattacher, notamment, des crédits de taxes pour certains secteurs où la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion a été donné à la séance spéciale du 6 octobre 2008, avec demande de dispense de lecture dudit règlement, conformément à l'article 445, 2^e alinéa du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller André Clavet, appuyé par la conseillère Lise Théberge, et résolu à l'unanimité de décréter par règlement numéro 2008-08 de ce conseil ce qui suit :

ARTICLE 1 SECTEUR VISÉ

Un programme de revitalisation pour la construction de résidences neuves permanentes est créé à l'égard de toutes zones comprises dans le périmètre d'urbanisation où le groupe d'usages « Habitation » est autorisé, et ce, en y intégrant les propriétés tel que montré au plan joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme « **Annexe I** ». Pour l'achat de résidences existantes permanentes, tout le territoire de la municipalité est admissible à ce programme. **Les résidences secondaires ne sont pas admissible à ce programme.**

ARTICLE 2 AIDE FINANCIÈRE – NATURE ET MODALITÉS

La Municipalité accorde au propriétaire d'immeubles suivants situés dans le secteur visé l'aide financière selon la nature et aux modalités ci-après énoncées :

2.1 Volet acquisition d'une habitation

Ce volet comprend limitativement les catégories d'immeubles suivants :

Les habitations unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale ;

Les maisons mobiles ;

Habitation unifamiliale ou multifamiliale de type « condominium » (copropriété divise).

Le propriétaire qui acquiert un immeuble appartenant à l'une des catégories énumérées à l'alinéa précédant a droit, suivant le paiement complet du droit de mutation facturé, à une subvention équivalente au remboursement de cette facture, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant de 1 000 \$ par transaction. De plus, l'inscription gratuite au terrain de jeux pendant 1 an ainsi qu'une allocation de 200\$ par enfant de moins de 10 ans.

Le présent volet d'aide financière s'applique uniquement sur l'acquisition d'une **première habitation** sur le territoire de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace. De plus, s'il y a **achat en copropriété, chacun des copropriétaires doivent en être à leur premier achat de résidence dans la municipalité.**

La date d'enregistrement de l'acte notarié au registre foncier constitue la date de référence pour juger de l'admissibilité de la demande.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Municipalité, au service administratif du bureau municipal, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'émission de la facture sur laquelle apparaît le montant du droit de mutation immobilière payable résultant du transfert de propriété.

2.2 Volet construction d'une habitation

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire :

- i) d'une nouvelle habitation qu'il a construite ou fait construire ;
- ii) qui fait l'acquisition d'une nouvelle habitation demeurée inhabitée depuis sa construction.

Ce volet comprend limitativement les catégories d'immeubles suivants :

- les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales;
- les maisons mobiles;
- habitation unifamiliale ou multifamiliale de type « condominium » (copropriété divisée).

Le propriétaire d'une habitation admissible au présent volet a droit, suivant le paiement complet de la taxe foncière générale établie pour l'exercice financier en cours, à une remise de taxe sur la portion de la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation, et ce, comme suit :

✓	pour le 1 ^{er} exercice financier :	remise de 100 %;
✓	pour le 2 ^e exercice financier :	remise de 50 %;
✓	pour le 3 ^e exercice financier :	remise de 25 %.

S'ajoute à ce montant, l'inscription gratuite au terrain de jeux pendant deux ans ainsi qu'une allocation de 200 \$ par enfant de moins de 10 ans à la date de la signature de l'acte notarié.

Le calcul du montant de la remise de taxe se base selon la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière à la « date effective » de l'inscription. Ainsi, aucun réajustement ne s'applique advenant une variation de la valeur du bâtiment inscrit au rôle au cours des exercices financiers visés par l'application du présent volet.

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement du 1^{er} exercice financier.

Une demande est admissible sous le présent volet si, pendant la durée du programme, le permis municipal pour la construction de la nouvelle habitation est émis ou si la « date effective » est inscrite.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Municipalité, au service administratif du bureau municipal, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'Annexe II du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation.

Le propriétaire agissant comme promoteur, lequel construit ou fait construire une habitation dans l'objectif de vendre cette habitation demeurée inhabitée, n'est pas admissible au présent volet et seul le propriétaire faisant l'acquisition ultérieurement de cette habitation est admissible, en autant que la transaction intervienne pendant la période visée par le présent programme de revitalisation.

2.3 Volet construction d'une habitation multifamiliale

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire qui a construit ou fait construire une habitation multifamiliale, soit quatre logements ou plus, et qui n'appartient pas à la catégorie d'habitation multifamiliale de type « condominium » (copropriété divisée).

Le propriétaire d'une habitation admissible au présent volet a droit, suivant le paiement complet de la taxe foncière générale établie pour l'exercice financier en cours, à une remise de taxe sur la portion de la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation et se limitant, à même cette valeur, à la proportion comprenant la superficie occupée d'unités de logement de 4 ½ pièces ou plus, le tout, tel qu'établi comme suit :

- ✓ pour le 1^{er} exercice financier : remise de 75 %;
- ✓ pour le 2^e exercice financier : remise de 50 %;
- ✓ pour le 3^e exercice financier : remise de 25 %.

Le calcul du montant de la remise de taxe se base selon la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière à la « date effective » de l'inscription. Ainsi, aucun réajustement ne s'applique advenant une variation de la valeur du bâtiment inscrit au rôle au cours des exercices financiers visés par l'application du présent volet.

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement de l'exercice financier en cours et pour juger de l'admissibilité de la demande.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Municipalité, au service administratif du bureau municipal, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe II** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière complémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation.

2.4 Volet construction d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle

Le présent volet d'aide financière s'applique au propriétaire qui fait construire un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle, sur le territoire de la Municipalité.

Le propriétaire d'une bâtiment admissible au présent volet a droit, suivant le paiement complet de la taxe foncière générale établie pour l'exercice financier en cours, à une remise de taxe sur la portion de la valeur du bâtiment apparaissant au rôle d'évaluation le tout, tel qu'établi comme suit :

- ✓ pour le 1^{er} exercice financier : remise de 100 %;
- ✓ pour le 2^e exercice financier : remise de 75 %;
- ✓ pour le 3^e exercice financier : remise de 50 %.

Le calcul du montant de la remise de taxe se base selon la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière à la « date effective » de l'inscription. Ainsi, aucun réajustement ne s'applique advenant une variation de la valeur du bâtiment inscrit au rôle au cours des exercices financiers visés par l'application du présent volet.

La « date effective » de la modification apportée au rôle concernant l'habitation constitue la date de référence pour l'établissement de l'exercice financier en cours et pour juger de l'admissibilité de la demande.

Pour avoir droit à l'aide financière prévue au présent volet, le propriétaire doit déposer à la Municipalité, au Service du développement, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'**Annexe III** du présent règlement, et ce, au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de facturation de la taxe foncière.

ARTICLE 3

CUMUL DES AIDES FINANCIÈRES

À l'égard d'une même habitation comprise dans les catégories d'immeubles admissibles à divers volets d'aides financières énoncées à l'article 2, le propriétaire de cette habitation ne peut pas bénéficier du cumul de plusieurs volets. Advenant la pluralité d'aides financières applicables, le volet le plus avantageux financièrement pour le propriétaire s'applique.

ARTICLE 4

CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le volet d'aide financière énoncé à l'article 2.1 peut s'appliquer plus d'une fois à l'égard d'une même habitation s'il y a changement de propriétaire en raison d'une transaction immobilière intervenue pendant la période visée par le présent programme de revitalisation.

En ce qui concerne l'habitation dont le volet d'aide financière prévu à l'article 2.2 est en application, s'il y a changement de propriétaire en raison d'une transaction immobilière intervenue pendant l'un des exercices financiers bénéficiant d'une remise de taxes, ce volet cesse de s'appliquer à la date de la transaction, et ce, en y effectuant les répartitions nécessaires à la date d'enregistrement de l'acte notarié. Quant à lui, le nouveau propriétaire devient admissible au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.1 si les conditions d'application du volet d'aide financière énoncé à l'article 2.1 si les rencontres. Toutefois, en ce qui concerne le changement de propriétaire s'opérant entre le promoteur et un acquéreur d'une nouvelle habitation demeurée inhabitée depuis sa construction, le nouveau propriétaire demeure admissible au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.2.

La remise de taxe prévue au volet d'aide financière énoncé à l'article 2.3 continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant l'un des exercices financiers bénéficiant d'une telle remise, et ce, en y effectuant les répartitions nécessaires à la date d'enregistrement de l'acte notarié.

Compte tenu de la nature de l'aide financière énoncée à l'article 2.4, ce volet ne trouve pas application s'il y a changement de propriétaire.

ARTICLE 5

DURÉE

Le programme de revitalisation pour les résidences permanentes, les bâtiments à vocation commerciale ou industrielle prend effet le 1^{er} janvier 2009 et porte échéance au 31 décembre 2011. Seules les modalités eu égard aux aides financières accordées poursuivent leurs effets après cette échéance.

ARTICLE 6

ABROGATION

Ce règlement abroge à toute fin que de droit le règlement numéro 2007-02.

ARTICLE 7

MODIFICATION

Le présent règlement peut être modifié par simple résolution du Conseil.

ARTICLE 8

ENTRÉE EN VIGUEUR


Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

Avis de motion	6 octobre	2008
Adoption	1 ^{er} décembre	2008
Publication	2 décembre	2008


Sophie Boucher,
Secrétaire-trésorière adjointe


Marcel Catellier,
maire

Copie certifiée conforme


Sophie Boucher,
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière