

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MONTMAGNY  
MUNICIPALITÉ DE CAP-SAINT-IGNACE**

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Cap-Saint-Ignace tenue à la salle du Conseil au Centre culturel, le lundi 7 mai 2018 à 20 heures.

SONT PRÉSENTS :

M<sup>me</sup> la mairesse, Jocelyne Caron, les conseillers, MM Pierre Martineau, Jonathan Daigle et Gaétan Bélanger, et les conseillères M<sup>mes</sup> Pauline Joncas et Évelyne Gallet. M<sup>me</sup> Sophie Boucher, secrétaire-trésorière est également présente.

Absence motivée : M<sup>me</sup> Chantal Côté

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-05**

2018-05-14

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-05 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR L'USAGE « HABITATION » DANS LES ZONES CIBLÉES AINSI QU'UN PROGRAMME D'AIDE FISCALE AUX CATÉGORIES : « COMMERCE ET SERVICES », « INDUSTRIE ET PUBLIC », « INSTITUTION » DE LA MUNICIPALITÉ DE CAP-SAINT-IGNACE**

---

**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 résidants 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 ordinaire du 9 avril 2018, avec demande de dispense de lecture dudit règlement, conformément à l'article 445, 2<sup>e</sup> alinéa, du Code municipal;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par le conseiller Pierre Martineau

Appuyé par la conseillère Évelyne Gallet

**ET RESOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS**

De décréter par règlement 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 et des secteurs déstructurés autorisés par la CPTAQ et des autres zones identifiées sur la carte 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 ». Les résidences secondaires ne sont pas admissibles 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 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, trifamiliales, bi-générationnelles
- 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<sup>er</sup> exercice financier (pour les douze mois à compter de la date effective de la modification apportée au rôle concernant l'habitation :

- Pour le 1<sup>er</sup> exercice financier :    remboursement de 100 %
- Pour le 2<sup>e</sup> exercice financier :    remboursement de 50 %
- Pour le 3<sup>e</sup> exercice financier :    remboursement 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 effective.

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 inscrite 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<sup>er</sup> 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 une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'Annexe II du présent règlement.

La demande doit être déposée le plus rapidement possible, mais aucun délai n'est en vigueur pour l'admissibilité des demandes. La Municipalité effectuera le traitement des demandes automatiquement lors du paiement complet de la taxe supplémentaire 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.

## 2.2 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 et demi ou plus, et qui n'appartient pas à la catégorie d'habitation multifamiliale de type « condominium » (copropriété divise).

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 cette 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 <sup>er</sup> exercice financier :	remboursement de 75 %
Pour le 2 <sup>e</sup> exercice financier :	remboursement de 50 %
Pour le 3 <sup>e</sup> exercice financier :	remboursement de 25 %

Le calcul du montant du remboursement 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 une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'Annexe II du présent règlement. La demande doit être déposée le plus rapidement possible, mais aucun délai n'est en vigueur pour l'admissibilité des demandes. La Municipalité effectuera le traitement des demandes automatiquement lors du paiement complet de la taxe supplémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation.

## 2.3 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.

Les secteurs admissibles sont les mêmes que ceux du programme de revitalisation habitation qui comprennent, entre autres, ceux autorisés par la CPTAQ, le périmètre urbain et le secteur autorisé pour la vocation résidentielle, commerciale et industrielle sur le chemin des Pionniers Est et Ouest autorisé par la Commission (zone CbM-3 sur une profondeur de 120 mètres).

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

pour le 1<sup>er</sup> exercice financier : remboursement de 100 %  
pour le 2<sup>e</sup> exercice financier : remboursement de 100 %  
pour le 3<sup>e</sup> exercice financier : remboursement 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, une demande dûment complétée selon le formulaire apparaissant à l'Annexe III du présent règlement. La demande doit être déposée le plus rapidement possible, mais aucun délai n'est en vigueur pour l'admissibilité des demandes. La Municipalité effectuera le traitement des demandes automatiquement lors du paiement complet de la taxe supplémentaire émise découlant de la modification apportée au rôle concernant ladite habitation.

### **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**

En ce qui concerne l'habitation dont le volet d'aide financière prévu à l'article 2.1 et 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. 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 2.1.

Compte tenu de la nature de l'aide financière énoncée à l'article 2.3, ce volet ne trouve pas application s'il y a changement de propriétaire.

## **ARTICLE 5 DURÉE**

Le programme de revitalisation prend effet rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et porte échéance au 31 décembre 2018. Seules les modalités eu égard aux aides financières accordées poursuivent leur effet après cette échéance.

## **ARTICLE 6 ABROGATION**

Ce règlement abroge à toute fin le règlement numéro 2016-04.

## **ARTICLE 7 MODIFICATION**

Les modifications de ce règlement seront effectuées selon les procédures prévues à la loi.

## **ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**ADOPTÉ À CAP-SAINT-IGNACE, MRC DE MONTMAGNY,  
CE 7<sup>e</sup> JOUR DE MAI 2018.**

  
**Sophie Boucher**  
**SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE**

  
**Jocelyne Caron**  
**MAIRESSE**