



RÈGLEMENT N° 180-2024
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 180-2015
RELATIF AU PROGRAMME DE
REVITALISATION DE CERTAINS
SECTEURS (CONGÉ DE TAXE)

Avis de motion : 11 décembre 2023
Adoption : 16 janvier 2024
Promulgation : 17 janvier 2024

**RÈGLEMENT 180-2024
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 180-2015
RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION
DE CERTAINS SECTEURS (CONGÉ DE TAXE FONCIÈRE)**

CONSIDÉRANT que l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur dans lequel 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 dans le cadre d'un tel programme de revitalisation, il est permis d'octroyer un crédit de taxe pour les catégories d'immeubles que le conseil identifie dans son règlement;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue le 11 décembre 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1.

Le règlement 180-2015 est amendé en remplaçant le libellé de l'article 2 e) par le libellé suivant :

Article 2 e) :

Le permis de construction doit être émis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

L'application du règlement est rétroactive au 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 2.

Le règlement 180-2015 est amendé en remplaçant le libellé de l'article 3 i) par le libellé suivant :

Article 3 i) :

Le permis de construction doit être émis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

L'application du règlement est rétroactive au 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 3.

Le règlement 180-2015 est amendé en remplaçant le libellé de l'article 2 a) par le libellé suivant :

Article 2 a) :

Le programme de revitalisation s'applique à l'égard de toute nouvelle construction principale résidentielle de type unifamilial ainsi qu'à l'égard de toutes nouvelles constructions résidentielles vendues sous forme de condominium.

Pour l'application du présent règlement, la construction principale résidentielle de type unifamilial avec un logement bigénérationnel est considéré être une construction principale résidentielle de type unifamilial.

ARTICLE 4.

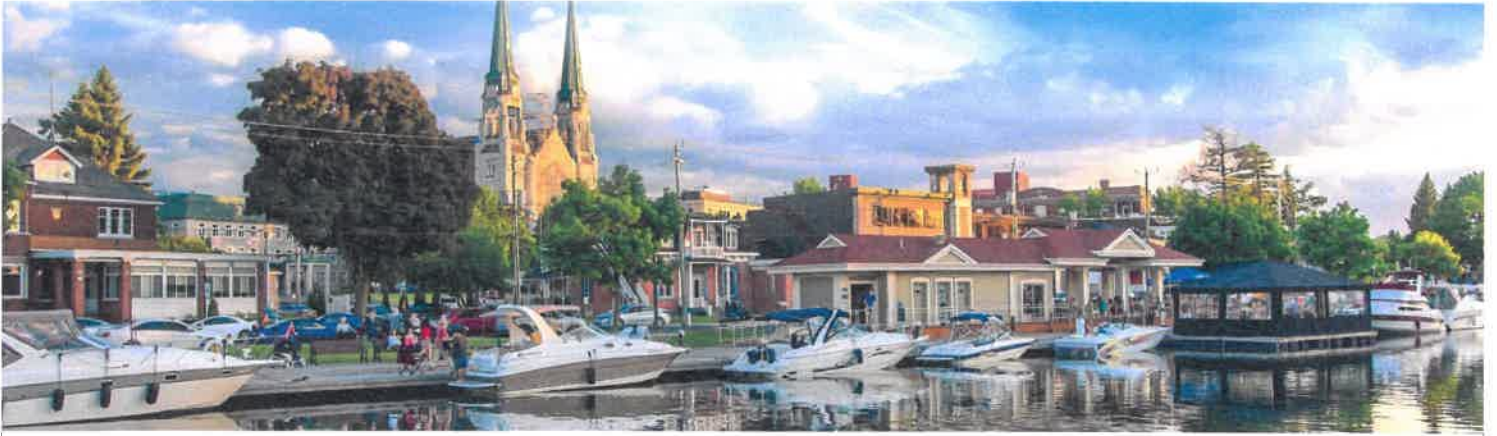
Le présent règlement abroge et remplace le règlement 180-2023.

ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, greffière



SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT COMMERCIAL

Crédit de taxe

Afin d'encourager les investissements privés nécessaires à la revitalisation du centre-ville, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield lance un **nouveau programme de crédit de taxe foncière** compensant la hausse de la taxe foncière pouvant résulter de l'augmentation de la valeur imposable d'un bâtiment commercial ou mixte après la fin des travaux, et ce, sur cinq ans.

Ce Règlement 419 s'applique au centre-ville élargi dans le cadre de la rénovation, la modification ou la transformation de l'aspect extérieur d'un bâtiment commercial ou mixte; de la transformation, en totalité, du rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel en espace commercial ou de la démolition et la reconstruction de bâtiments commerciaux ou mixtes.

En savoir plus

Règlement 419

Pour toute demande d'information

Service de l'urbanisme et des permis

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 419

**Règlement concernant l'établissement
d'un programme de crédit de taxes pour
le secteur centre-ville**

ATTENDU QUE les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* nous permettent d'accorder une aide financière sous forme de crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation à la suite des travaux ;

ATTENDU QUE l'aide financière doit être accordée à la partie du territoire désigné comme centre-ville (CV) au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le centre-ville (CV) doit consolider son rôle de destination commerciale au sein de la Ville;

VU l'avis de motion de la présentation du présent règlement donné le 18 janvier 2022 par le conseiller monsieur Jean-François Giroux, sous le numéro A-2022-02-008;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué ci-dessous. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Bâtiment

Toute construction parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

Bâtiment mixte

Bâtiment principal comprenant une combinaison d'un usage du groupe « Habitation (h) » et un usage du groupe « Commerce (c) » dont la totalité du rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages du groupe « Commerce (c) ».

Bâtiment non résidentiel

Bâtiment principal occupé, en totalité, par un usage du groupe « Commerce (c) ».

Bâtiment principal

Bâtiment affecté à l'utilisation principale du terrain où il est situé.

Bâtiment résidentiel

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logement(s).

Certificat

Le certificat émis en vertu du paragraphe 7° de l'article 174 et de l'article 176 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

Entrepreneur accrédité

Personne physique ou morale détenant une licence appropriée d'entrepreneur en construction émise par la Régie du bâtiment du Québec et détenant des numéros de TPS/TVQ valides au moment de la réalisation des travaux.

Taxe foncière

Équivaux au taux de taxe foncière de base ainsi que le taux de taxe foncière sur les bâtiments non résidentiels ou mixtes, tel que défini annuellement par le règlement de taxation de la Ville.

Valeur ajoutée

La différence entre la valeur imposable d'un bâtiment telle qu'inscrite sur l'avis de modifications au rôle de l'évaluation foncière avant et après cette modification suivant la réalisation des travaux.

2. Description du programme

Afin d'encourager les investissements privés nécessaires à la revitalisation du centre-ville, la Ville octroie, aux propriétaires d'un bâtiment non résidentiel ou mixte, un crédit de la taxe foncière ayant pour objet de compenser la hausse de la taxe foncière pouvant résulter de l'augmentation de la valeur imposable d'un bâtiment non résidentiel ou mixte après la fin des travaux suivants :

1. La rénovation, modification ou la transformation de l'aspect extérieur du bâtiment non résidentiel ou mixte;
2. La transformation, en totalité, du rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel, en espace commercial;

3. La démolition et la reconstruction de bâtiments non résidentiels ou mixtes.

3. Territoire assujéti

Le secteur « centre-ville (CV) » tel que défini au plan d'urbanisme et tel qu'il apparait à l'annexe A du présent règlement.

4. Crédit de taxes foncières

Le crédit de taxes foncières octroyé équivaut à 100 % du taux de la taxe foncière de l'année financière en cours applicable à la valeur ajoutée, couvrant une période de 60 mois qui suivent celui où a pris effet le certificat.

Toutefois, en ce qui concerne la démolition et la reconstruction de bâtiments non résidentiels ou mixtes, un nouveau bâtiment qui remplace un bâtiment incendié ou démoli doit, pour bénéficier du crédit de la taxe foncière, remplir les conditions suivantes :

- a) Les travaux de reconstruction doivent avoir débuté dans les douze mois de la date de l'incendie ou de la démolition;
- b) Le bâtiment résultant des travaux de reconstruction doit être un bâtiment non résidentiel ou mixte ayant une superficie de plancher brute égale ou supérieure à celle du bâtiment qu'il remplace;

Le crédit de la taxe foncière pour un bâtiment reconstruit est alors octroyé sur la différence entre sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant son incendie ou sa démolition et sa nouvelle valeur inscrite sur l'avis de modifications au rôle de l'évaluation foncière suivant la réalisation des travaux.

5. Conditions et modalités

Pour obtenir le crédit de taxes foncières visé par le présent règlement, les conditions et modalités suivantes doivent être respectées :

- a) Sont admissibles, les travaux énumérés à l'article 2 du présent règlement dont les coûts totalisent au moins 30% de la valeur imposable du bâtiment principal telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville au moment de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- b) Le propriétaire doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un permis ou un certificat d'autorisation pour les travaux visés, conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme. Des plans et devis détaillés des travaux à exécuter et au moins deux soumissions détaillées des travaux projetés, réalisées par un ou des

entrepreneurs accrédités devront être déposées avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Le coût total des travaux projetés inscrit sur ces soumissions devra répondre au paragraphe a) du présent article;

- c) À la fin des travaux, le propriétaire doit fournir une copie des factures originales, complètes et détaillées de ou des entrepreneurs accrédités à l'officier responsable du Service de l'urbanisme et des permis de la Ville. Il devra également fournir une preuve du paiement et une lettre de quittance de l'entrepreneur accrédité;
- d) Les travaux doivent être terminés et le rôle d'évaluation doit être modifié pour refléter l'augmentation de valeur résultant des travaux faisant l'objet de la demande;
- e) Toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux sont respectés;
- f) Lors de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation, toutes les taxes municipales ou redevances dues à la municipalité doivent être acquittées.

6. Dispositions générales

Un bâtiment ne peut bénéficier que d'un seul crédit de la taxe foncière, pouvant être octroyé en vertu du présent règlement ou d'un règlement semblable édicté antérieurement.

Lorsque la valeur imposable d'un bâtiment principal est modifiée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) pour une année à l'égard de laquelle il a bénéficié d'un crédit de la taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement, le montant de ce crédit et le compte de taxes dont il a été l'objet sont ajustés en conséquence. Cependant, le montant du crédit de la taxe foncière n'est l'objet d'aucun ajustement lorsque la modification de la valeur imposable résulte du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière.

Le montant d'un crédit de la taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement ne peut jamais être supérieur à la taxe imposée et est calculé à partir du taux de la taxe foncière de l'année où le certificat prend effet.

L'annexe A fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était ici reproduite au long.

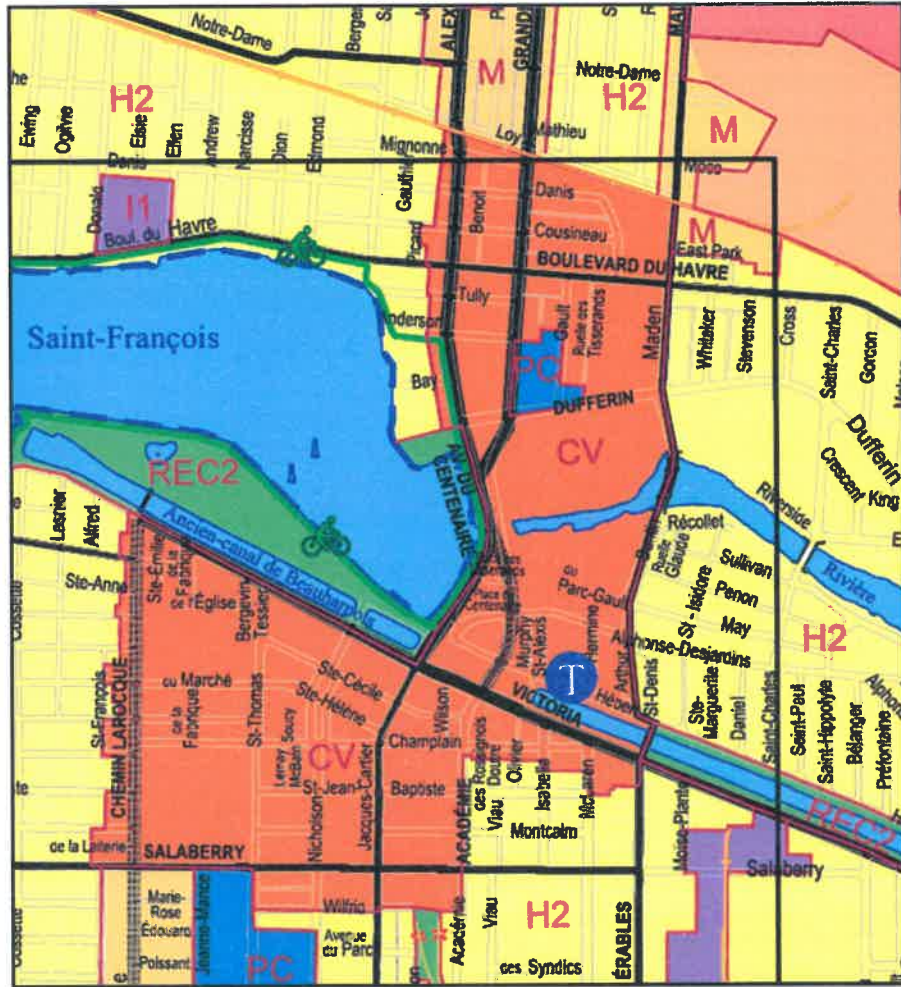
7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Miguel Lemieux, maire

Kim V. Dumouchel, greffier

Annexe « A » Centre-ville (CV) identifié au Plan d'urbanisme



Subventions

RAPPEL — FIN DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Pour diffusion immédiate

Saint-Hyacinthe, le 17 juillet 2023 – Des modifications apportées aux règlements de crédit de taxes du programme de revitalisation des secteurs commercial, industriel, récréatif et Centre-ville entreront en vigueur sous peu. Ces programmes se termineront tous le 31 décembre 2023.

La Ville tient donc à rappeler aux personnes souhaitant bénéficier du programme de crédit de taxes qu'elles ont jusqu'au 31 décembre prochain pour le faire. Elles doivent en outre avoir en leur possession un permis de construction délivré au plus tard le 31 décembre 2023. Un permis obtenu après cette date ne sera pas éligible à l'obtention d'un crédit de taxes.

L'inscription au programme est ensuite automatique, excepté pour le crédit de taxes supplémentaire offert aux bâtiments certifiés LEED. Il est à noter que la Ville de Saint-Hyacinthe honorera la durée complète du programme pour toute construction éligible avant la date butoir du 31 décembre 2023.

À propos du programme de revitalisation

Les programmes de crédit de taxes pour les secteurs commercial, industriel, récréatif et Centre-ville ont pour objectif de compenser l'augmentation des taxes foncières qui résultera de la réévaluation de l'immeuble une fois des travaux complétés. Pour plus de renseignements au sujet de ces programmes, consultez notre [site Internet](#).

– 30 –

Source : Direction des communications et de la participation citoyenne
450 778.8300

