

---

### **7.1. AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 180-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 180-2015 RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION DE CERTAINS SECTEURS (CONGÉ DE TAXE)**

AVIS DE MOTION est donné par \_\_\_\_\_ qu'à une assemblée subséquente le règlement 180-2025 sera présenté pour adoption.

Ce même conseiller dépose le projet de règlement numéro 180-2025 modifiant le règlement 180-2015 relatif au programme de revitalisation de certains secteurs.

L'objet de ce règlement vise à établir la période d'éligibilité des demandes de permis, soit du **1<sup>er</sup> juin 2025** au 31 décembre 2026.



**RÈGLEMENT N° 180-2025**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 180-2015**  
**RELATIF AU PROGRAMME DE**  
**REVITALISATION DE CERTAINS**  
**SECTEURS (CONGÉ DE TAXE)**

---

**RÈGLEMENT 180-2025  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 180-2015  
RELATIF AU PROGRAMME DE REVITALISATION  
DE CERTAINS SECTEURS (CONGÉ DE TAXE FONCIÈRE)**

---

CONSIDÉRANT que l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif;

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 que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 1<sup>er</sup> avril 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

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<sup>er</sup> juin 2025 et le 31 décembre 2026.*

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<sup>er</sup> juin 2025 et le 31 décembre 2026.*

ARTICLE 3.

Le règlement 180-2015 est amendé en remplaçant le libellé de l'article 4 a), alinéa 2 par le libellé suivant :

*Le crédit de taxes pour un commerce ou une industrie est accordé pour une durée de cinq (5) ans à compter de l'année suivant la date inscrite sur le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur.*

ARTICLE 4.

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 180-2024, sauf pour la disposition de l'article 3 modifiant l'article 2 a) du règlement 180-2015, qui continue d'être en vigueur.

ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

---

Mario St-Pierre, maire

---

Annick Lafontaine, greffière

## CRÉDIT DE TAXES offert par les Villes

| Ville   | Type de crédit de taxes                  | Nombre d'années | Description   |
|---|--|-----------------|---|
| Saint-Pie   | Résidentiel                              | 2 ans           | Permis de construction émis entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2025  |
|   |  |                 | Construction principale résidentielle de type unifamilial ainsi que toutes nouvelles constructions résidentielles vendues sous forme de condominium. La construction principale résidentielle de type unifamilial avec un logement bigénérationnel est considéré être une construction principale résidentielle de type unifamilial |
|   |  |                 | Le crédit de taxe pour une résidence est accordé pour une durée de deux ans à compter de l'année suivant la date inscrite sur le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur   |
|   |  |                 | Correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifié n'eut été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux   |
|   | Commercial et industriel                 | 3 ans           | Permis de construction émis entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2025  |
|   |  |                 | Nouvelle construction ayant pour effet d'entraîner une augmentation d'au moins 200 000 \$.  |
|   |  |                 | Agrandissement, transformation ou rénovation ayant pour effet d'entraîner une augmentation d'au moins 50 000 \$ de la valeur du bâtiment  |
|   |  |                 | Le crédit de taxes pour un commerce ou une industrie est accordé pour une durée de trois (3) ans à compter de l'année suivant la date inscrite sur le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur  |
| Correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifié n'eut été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux |  |                 |   |
| Ville   | Type de crédit de taxes                  | Nombre d'années | Description   |
| Saint-Hyacinthe   | Aucun                                    |                 | Fin du programme de crédit de taxes le 31 décembre 2023   |
| Ville   | Type de crédit de taxes                  | Nombre d'années | Description   |
| Granby  | Secteur hôtelier et de centre de congrès |                 | Pour une durée entre 5 et 10 ans, travaux de 2025 à 2029  |

| Ville                    | Type de crédit de taxes | Nombre d'années | Description   |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|---|
| Saint-Jean-sur-Richelieu | Certaines entreprises   | 5 à 7 ans       | Permis de construction émis entre 2023 et 2027  |
|                          |                         |                 | L'implantation d'une nouvelle entreprise (construction), ou d'un bâtiment existant, dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville et dans lequel des travaux d'amélioration sont apportés.  |
|                          |                         |                 | Le crédit de taxes a pour effet de compenser uniquement l'augmentation du montant payable à l'égard de l'immeuble visé, exclusivement pour les taxes foncières générales. Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction, la relocalisation, l'agrandissement ou l'amélioration n'avait pas eu lieu.  |
|                          |                         |                 | <p>Dans le cas d'une nouvelle construction, ou d'un bâtiment existant, dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville ou dans lequel des travaux d'amélioration sont apportés, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est équivalente à :</p> <p>Année 1 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 2 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 3 : 50% des taxes foncières générales<br/> Année 4 : 25% des taxes foncières générales<br/> Année 5 : 25% des taxes foncières générales</p>  |
|                          |                         |                 | <p>Dans le cas d'une nouvelle construction, ou d'un bâtiment existant, localisé dans le parc industriel E.-L. Farrar / secteur Iberville, dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville et dans lequel des travaux d'amélioration sont apportés, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est de :</p> <p>Année 1 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 2 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 3 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 4 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 5 : 100% des taxes foncières générales<br/> Année 6 : 75% des taxes foncières générales<br/> Année 7 : 50% des taxes foncières générales</p> |
|                          |                         |                 | Dans le cas d'une entreprise existante, l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation du bâtiment résultant des travaux doit être d'au moins 500 000 \$  |
|                          |                         |                 | Dans le cas de l'implantation et de la construction d'une nouvelle entreprise, une moyenne de 25 nouveaux emplois par 9 000 m <sup>2</sup> de superficie de bâtiment doit être créée ou le nombre d'emploi créé est au prorata de la superficie de plancher occupée par l'usage admissible. L'entreprise qui bénéficie du programme de crédits de taxes doit conserver les emplois créés pour toute la durée du programme.  |

| Ville                    | Type de crédit de taxes  | Nombre d'années                                     | Description  |
|--------------------------|--------------------------|---|--|
| Bromont                  | secteur touristique      |   | De 2019 à 2024   |
|                          |                          |   | De 2025 à 2030   |
|                          | Industriel               | Max 5 ans (PDA2-1 à PDA2-10)<br>Max 8 ans (PDA2-11) | Travaux admissibles les travaux de construction, de démolition-reconstruction, de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment   |
|                          |                          |   | Seuils minimaux d'augmentation de la valeur<br>Pour les Zones PDA2-1 à PDA2-10 Construction, démolition-reconstruction 5 millions \$, Agrandissement, rénovation 2 millions \$<br>Pour la Zone PDA2-11 Construction, démolition-reconstruction 15 millions \$, Agrandissement, rénovation 5 millions \$  |
|                          |                          |   | Le crédit de taxes est égal à un pourcentage de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si les travaux admissibles n'avaient pas été effectués.  |
|                          |                          |   | Pour les Zones PDA2-1 à PDA2-10 :<br>100 % pour les 12 premiers mois suivants la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux<br>80 % pour les 12 mois subséquents<br>60 % pour les 12 mois subséquents<br>40 % pour les 12 mois subséquents<br>20 % pour les 12 mois subséquents<br>Pour la Zone PDA2-11 :<br>100 % pour les 36 premiers mois suivants la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux<br>50 % pour les 36 mois subséquents<br>25 % pour les 24 derniers mois |
|                          |                          |   | Pour les Zones PDA2-1 à PDA2-10 : période maximale de 60 mois consécutifs<br>Pour la Zone PDA2-11 : période maximale de 96 mois consécutifs  |
|                          |                          |   | Le montant maximal du crédit de taxes qui peut être accordé en vertu de ce règlement à une unité d'évaluation de la zone PDA2-01 à PDA2-10 pour un exercice financier est de 2 500 000,00 \$ et, pour 60 mois, de 7 500 000,00 \$.<br>Le montant maximal du crédit de taxes qui peut être accordé en vertu de ce règlement à une unité d'évaluation de la zone PDA2-11 pour un exercice financier est de 2 500 000,00 \$ et, pour 96 mois, de 12 500 000,00 \$.  |
|                          |                          |   |  |
|                          |                          |   |  |
|                          |                          |   |  |
|                          |                          |   |  |
| Ville                    | Type de crédit de taxes  | Nombre d'années                                     | Description  |
| Salaberry-de-Valleyfield | Non résidentiel ou mixte | 5 ans   | Pas de date limite concernant la validité du règlement   |
|                          |                          |   | Bâtiment principal non résidentiel occupé, en totalité, par un usage du groupe Commerce et bâtiment principal mixte comprenant une combinaison d'un usage du groupe Habitation et un usage du groupe Commerce dont la totalité du rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages du groupe Commerce   |
|                          |                          |   | Rénovation, modification ou transformation de l'aspect extérieur du bâtiment, transformation en totalité du rez-de-chaussée d'un bâtiment résidentiel en espace commercial, démolition et reconstruction de bâtiments  |
|                          |                          |   | Travaux 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  |
|                          |                          |   | Le crédit de taxe couvre une période de 60 mois qui suivent celui où a pris effet le certificat  |
|                          |                          |   | Correspond 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  |

| Ville         | Type de crédit de taxes  | Nombre d'années | Description  |
|---------------|--|-----------------|--|
| Drummondville | Favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs servant à des fins résidentielles | 5 ans           | Période d'admissibilité : jusqu'au 31 décembre 2025  |
|               |  |                 | a) Volet 1 : le projet doit viser la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou mixte, ou d'un ensemble de bâtiments résidentiels ou mixtes en vue d'y aménager au moins trois logements admissibles destinés à la location résidentielle sur un même immeuble ; ou   |
|               |  |                 | b) Volet 2 : le projet doit viser le réaménagement d'un bâtiment existant ou d'un ensemble de bâtiments existants comportant l'ajout d'au moins trois logements admissibles destinés à la location résidentielle sur un même immeuble. Ce volet comprend également l'agrandissement d'un bâtiment existant afin d'y ajouter au moins trois logements admissibles destinés à la location résidentielle. |
|               |  |                 | Pour tout projet admissible en vertu des volets 1 et 2, le crédit de taxe foncière correspond à la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière qui est effectivement dû.  |
|               |  |                 | Ce crédit est égal à 100 % du crédit et est applicable pour cinq (5) ans, à compter du 1er janvier suivant la date d'achèvement des travaux admissibles. Le crédit de taxes foncières est calculé au prorata de la superficie de plancher utilisée à des fins de logement admissible.  |
|               | Industriel   | 5 ans           | Le nouveau crédit de taxes industrielles passe de 50 à 100 % de la valeur de l'augmentation des taxes résultant d'une construction neuve ou encore de l'agrandissement d'un bâtiment existant, sous certaines conditions. Celui-ci sera en vigueur pour une durée de cinq ans, pour les constructions et agrandissements achevés entre les années 2024 et 2026.  |



**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<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025.*

*L'application du règlement est rétroactive au 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025.*

*L'application du règlement est rétroactive au 1<sup>er</sup> 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.

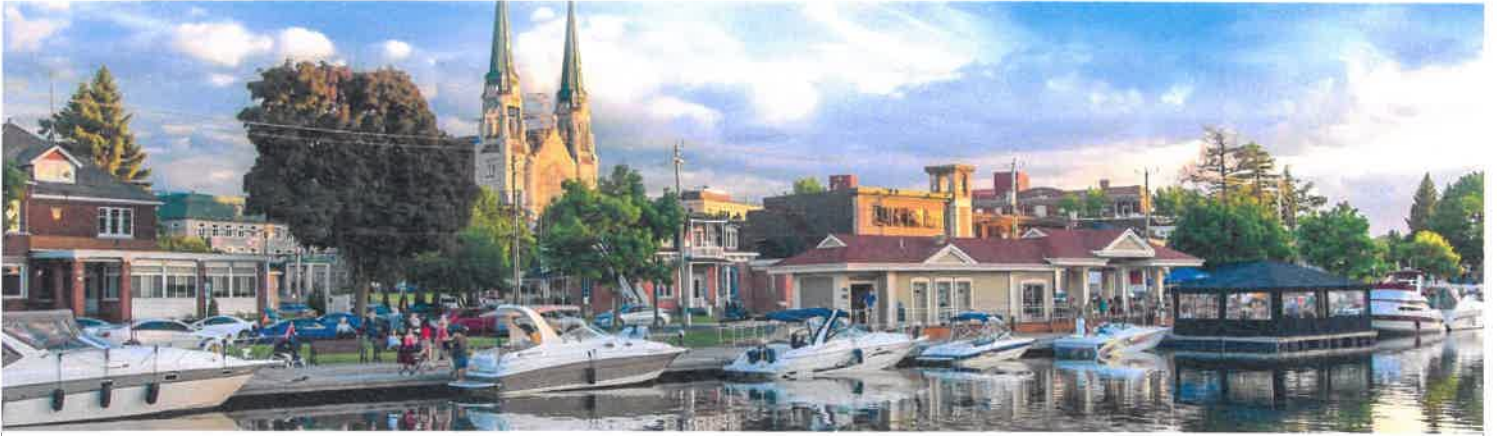
Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

---

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.

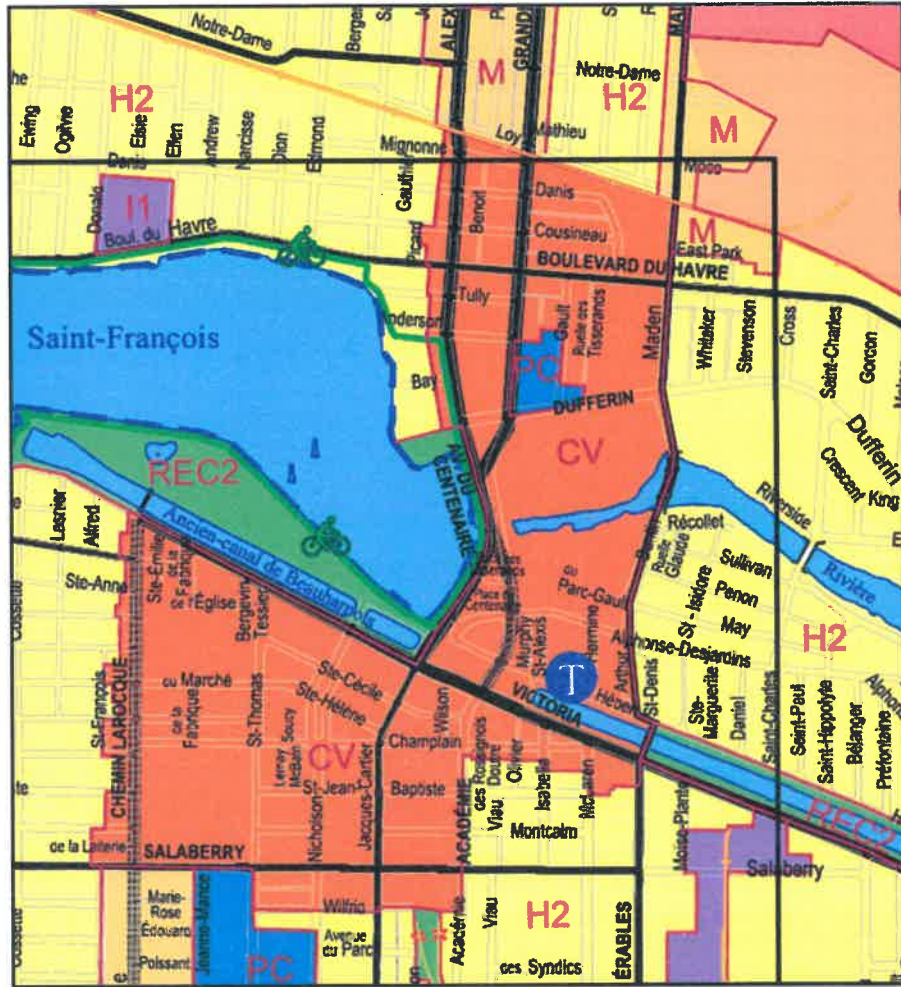
## **7. Entrée en vigueur**

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





## **RÈGLEMENT NUMÉRO 180-2015**

Concernant le programme de revitalisation pour certains secteurs

---

## RÈGLEMENT NUMÉRO 180-2015

Concernant le programme de revitalisation pour certains secteurs

---

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 que le conseil juge opportun de stimuler la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue le 3 décembre 2014;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

### **ARTICLE 1. SECTEURS VISÉS**

Le programme de revitalisation est créé à l'égard des secteurs identifiés aux plans A (territoire d'application pour le crédit de taxes des nouvelles constructions résidentielles) et B (territoire d'application pour le crédit de taxes applicables pour les projets commerciaux et industriels) annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### **ARTICLE 2. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ POUR LE SECTEUR RÉSIDENTIEL**

*(Modifié par le règlement 180-2024 adopté le 16 janvier 2024)*

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.

b) Le programme de revitalisation ne s'applique pas aux travaux d'entretien et de réparation.

Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités résidentielles peut bénéficier des avantages définis par le programme.

c) Les immeubles qui sont la propriété des gouvernements fédéral ou provincial ne peuvent bénéficier du présent programme.

- d) Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment résidentiel pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la municipalité par le propriétaire du bâtiment résidentiel doivent être acquittées avant que le crédit de taxes ne soit accordé.

*(Modifié par le règlement 180-2023 adopté le 10 janvier 2023 et par le règlement 180-2024 adopté le 16 janvier 2024)*

- e) Le permis de construction doit être émis entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025.

L'application du règlement est rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **ARTICLE 3. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ POUR LES SECTEURS COMMERCIAL ET INDUSTRIEL**

- a) Seuls les nouveaux établissements et les établissements actuels sont admissibles et ce, uniquement pour les interventions identifiées au paragraphe b). Est considéré nouvel établissement lorsqu'il y a changement d'administration ou changement d'usage.
- b) Le programme de revitalisation s'applique à l'égard de :
- toute nouvelle construction principale ou existante de type commercial ou industriel;
  - d'un agrandissement (au sol ou en hauteur) d'un bâtiment dont l'usage principal est de type commercial ou industriel;
  - d'une transformation en usage principal de type commercial ou industriel (exemple : cas où un logement est transformé en espace commercial principal);
  - d'une rénovation.
- c) Sont admissibles les interventions consistant en un agrandissement, en une transformation ou en une rénovation telles qu'identifiées au paragraphe b), lorsqu'elles ont pour effet d'entraîner une augmentation d'au moins 50 000 \$ de la valeur du bâtiment.

La valeur de 50 000 \$ est établie selon le certificat émis par le service d'évaluation suite à la réalisation des travaux.

- d) Sont admissibles les interventions consistant en une nouvelle construction lorsqu'elles ont pour effet d'entraîner une augmentation d'au moins 200 000 \$.

La valeur de 200 000 \$ est établie selon le certificat émis par le service d'évaluation suite à la réalisation des travaux.

- e) Il n'y a pas de montant maximal admissible.
- f) Le programme de revitalisation ne s'applique pas aux travaux d'entretien ainsi que les travaux touchant les bâtiments accessoires.
- g) Les immeubles qui sont la propriété des gouvernements fédéral ou provincial ne peuvent bénéficier du présent programme.

- h) Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment résidentiel pour tout exercice financier précédent celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la municipalité par le propriétaire du bâtiment résidentiel doivent être acquittées avant que le crédit de taxes ne soit accordé.

***(Modifié par le règlement 180-2023 adopté le 10 janvier 2023 et par le règlement 180-2024 adopté le 16 janvier 2024)***

- i) Le permis de construction doit être émis entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025.  
L'application du règlement est rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Les travaux doivent être complétés dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis.

#### **ARTICLE 4. AIDE FINANCIÈRE**

Dans le cadre du programme de revitalisation, la municipalité accorde, par le présent règlement, un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières des immeubles résultant de leur réévaluation après la fin des travaux, le tout suivant les conditions énumérées ci-après :

- a) Le crédit de taxe pour une résidence est accordé pour une durée de deux ans à compter de l'année suivant la date inscrite sur le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur.

Le crédit de taxes pour un commerce ou une industrie est accordé pour une durée de trois (3) ans à compter de l'année suivant la date inscrite sur le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur.

- b) Le crédit de taxe correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée n'eut été des travaux et le montant des taxes qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux;
- c) Le certificat de réévaluation émis par l'évaluateur responsable de la confection du rôle d'évaluation de la municipalité servira à établir la date de référence pour l'application du crédit de taxes.

#### **ARTICLE 5. CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE**

Le crédit de taxe foncière continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme de revitalisation et ce, en effectuant les répartitions nécessaires au moment de la transaction immobilière.

#### **ARTICLE 6. OCTROI DU CRÉDIT**

La Ville accorde le crédit de taxe foncière si toutes les conditions énumérées aux articles 2 et 3 sont satisfaisantes.

**ARTICLE 7. APPLICATION DU CRÉDIT**

Le crédit de taxe foncière est imputé, pour l'exercice financier visé, à toute taxe foncière générale, excluant les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes les taxes spéciales.

**ARTICLE 8. CONTESTATION DE LA MODIFICATION AU RÔLE D'ÉVALUATION**

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxe foncière est différé au moment où une décision finale est rendue à l'égard de cette contestation.

**ARTICLE 9. ABROGATION**

Ce règlement remplace et abroge les règlements antérieurs numéro 180, 180-1, 180-2, 180-3.

**ARTICLE 10. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Mario St-Pierre  
Maire

---

Claude Gratton  
Directeur général et greffier