



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T

N ° 1 6 3 7

Règlement établissant un programme de revitalisation sous forme d'un crédit de taxes pour les immeubles commerciaux du centre-ville

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, tenue le 2 octobre 2017, à 19 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de Ville, à laquelle sont présents mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Mélanie Dufresne, Christiane Marcoux et Patricia Poissant, ainsi que messieurs les conseillers François Auger, Yvan Berthelot, Robert Cantin, Jean Fontaine, Ian Langlois, Hugues Larivière et Marco Savard, siégeant sous la présidence de monsieur le maire Michel Fecteau, le tout formant quorum selon les dispositions de la Loi sur les cités et villes du Québec, (RLRQ c.C-19).

Monsieur le conseiller Justin Bessette, est absent.
Monsieur Stéphane Beaudin, directeur général adjoint, est présent.
Monsieur François Lapointe, greffier, est présent.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal, en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ, c. A-19.1), peut 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 le conseil souhaite aider les propriétaires d'immeubles commerciaux situés au centre-ville afin de rénover et restaurer leur bâtiment ;

CONSIDÉRANT que la mise en place d'un programme d'aide sous forme de crédit de taxes a pour but de compenser l'augmentation des taxes foncières après la réalisation des travaux ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du Conseil lors de la séance ordinaire du 18 septembre 2017;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète, par le présent règlement portant le n° 1637, ce qui suit, à savoir :

Règlement établissant un programme de revitalisation sous forme d'un crédit de taxes pour les immeubles commerciaux du centre-ville

ARTICLE 1 : **TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

Exercice financier

Année civile soit du 1^{er} janvier au 31 décembre

Propriétaire

Personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble.

Habitation mixte

Un bâtiment comportant au moins un commerce au rez-de-chaussée et au moins un logement.

Ville

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu

ARTICLE 2 : **ADOPTION D'UN PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES**

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu adopte, pour les exercices financiers 2018 à 2022, un programme d'aide sous forme de crédits de taxes à toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard d'un immeuble commercial situé dans le secteur centre-ville, tel que défini à l'article 4 du présent règlement.

ARTICLE 3 : **APPLICATION DU PROGRAMME**

Le programme de crédit de taxes peut être appliqué à tout propriétaire visé à l'article 2 du présent règlement à l'égard de la construction d'un nouveau bâtiment destiné à être utilisé en tout ou en partie à des fins commerciales ou à l'égard de travaux d'amélioration effectués dans un bâtiment existant ayant un usage commercial.

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, lorsque cette augmentation résulte de travaux relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment ou à l'égard d'un bâtiment existant et dans lequel sont effectués des travaux d'amélioration aux façades ou aux suites commerciales situées au rez-de-chaussée.

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 ou l'amélioration n'avait pas eu lieu.

Aux fins du présent règlement, la valeur d'un immeuble avant l'exécution des travaux admissibles est celle inscrite au rôle d'évaluation à la date du dépôt de la demande de permis visant ces travaux.

ARTICLE 4 : TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme d'aide sous forme de crédit de taxes, qui a pour but de soutenir la revitalisation dans le secteur centre-ville, s'applique à l'intérieur du territoire délimité au plan n° UR-378 intitulé « *Territoire du programme de crédit de taxes pour les immeubles commerciaux du centre-ville* » présenté à l'annexe « A » du règlement

ARTICLE 6 : MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière accordée en vertu du présent règlement est équivalente à :

- Année 1 : 100% de l'augmentation des taxes foncières générales résultant des travaux de construction ou d'amélioration
- Année 2 : 100% de l'augmentation des taxes foncières générales résultant des travaux de construction ou d'amélioration
- Année 3 : 75% de l'augmentation des taxes foncières générales résultant des travaux de construction ou d'amélioration
- Année 4 : 50% de l'augmentation des taxes foncières générales résultant des travaux de construction ou d'amélioration
- Année 5 : 50% de l'augmentation des taxes foncières générales résultant des travaux de construction ou d'amélioration

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ GÉNÉRALES

Pour être déclaré admissible, un immeuble doit respecter les conditions suivantes :

- 1) l'immeuble est un bâtiment principal ;
- 2) il est occupé par un ou plusieurs usages principaux de la classe 1, 2, 3, 4, 5, 6 ou 10 du groupe Commerce et service (C) ou il fait partie de la classe d'usage « habitation mixte » du groupe « Habitation (H) » incluse au règlement de zonage en vigueur ;
- 3) aucun arrérage de taxes municipales, de droits sur les mutations immobilières, factures ou réclamations diverses, de quelque nature que ce soit, n'est dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande ;
- 4) les travaux n'ont pas débuté avant l'émission du permis de construction ;
- 5) les travaux prévus sont conformes aux lois et règlements municipaux applicables.

ARTICLE 8 : CONDITION RELIÉE AUX RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Pour bénéficier du crédit de taxes pour un exercice financier, le propriétaire d'un immeuble visé par le programme doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées dont la description des travaux réalisés dans la partie commerciale du bâtiment.

ARTICLE 9 : REMBOURSEMENT DE L'AIDE ACCORDÉE

La Ville peut réclamer le remboursement total ou partiel du crédit de taxes octroyé s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande ou si un engagement n'a pas été respecté.

ARTICLE 10 : DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Pour être déclaré admissible, le propriétaire doit compléter le formulaire prévu à cet effet. Il doit déposer sa demande à la division du développement commercial et service aux entreprises au plus tard un (1) an après la date d'émission du permis de construction à l'égard des travaux admissibles.

ARTICLE 11 : EXCLUSION

Les travaux d'amélioration réalisés dans la partie intérieure résidentielle du bâtiment ne donnent pas droit au crédit de taxes établi par le présent règlement.

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Michel Fecteau, maire

François Lapointe, greffier

ANNEXE « A »

PLAN UR-378

**Territoire du programme de crédit de taxes pour les
immeubles commerciaux du centre-ville**