



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE**

Règlement numéro 2018-09 décrétant un programme de revitalisation dans la municipalité de Sainte-Barbe (ci-après « municipalité »).

ATTENDU QUE la Municipalité est régie notamment par les dispositions du *Code municipal du Québec*, de la *Loi sur les compétences municipales* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU'aux termes des articles 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation sur une partie de son territoire dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis plus de 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis ;

ATTENDU QUE le conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que certains secteurs de son territoire fassent l'objet d'incitatif à la rénovation et à la construction en favorisant la mise en valeur de la zone commerciale et résidentielle ;

ATTENDU QUE la superficie des secteurs de terrains non-bâtis faisant l'objet du présent programme, est inférieur à vingt-cinq pour cent (25%) des terrains bâtis ;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR
Et APPUYÉ PAR**

Que le conseil de la municipalité de Sainte-Barbe décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante ;

2. Titre

Le présent règlement a pour titre « Règlement décrétant un programme de revitalisation dans la municipalité de Sainte-Barbe » ;

3. Définitions

3.1. Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article :

Conseil : le conseil municipal de la municipalité de Sainte-Barbe

Comité adviseur : est un comité formé des personnes nommées par le conseil municipal et qui possède un pouvoir de recommandation auprès de ce dernier.

Bâtiment : Tout bâtiment principal résidentiel, commercial ou à usage mixte, se trouvant à l'intérieur des périmètres décrits à l'article 4.1.

Habitation unifamiliale : Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Comprend les maisons isolées et jumelées.

Taxes foncières : une taxe imposée à l'égard d'un immeuble par la municipalité de Sainte-Barbe, indépendamment de l'usage qui en est fait, comprenant les taxes spéciales décrétées en vertu des règlements municipaux. Cependant, sont exclues de cette définition les taxes spéciales établies selon un autre critère que la valeur en vertu de règlement particuliers, ainsi que les compensations (tarification) pour les services municipaux, notamment et non limitativement les services d'aqueduc, d'égout et de cueillettes des ordures et récupération.

3.2. Les définitions mentionnées au Règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Barbe s'applique au présent programme de revitalisation ;

4. Délimitation des secteurs de revitalisation

4.1. Le territoire couvert par le programme de revitalisation comprend l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre urbain, à l'intérieur des zones HA-1, HA-2, HA-3, HA-6, PA-1 et MX-1 (Annexe A);

4.2. Les bâtiments situés dans le périmètre délimité par le présent programme de revitalisation sont majoritairement des immeubles bâtis depuis au moins vingt (20) ans ;

4.3. Le programme de revitalisation s'adresse aux immeubles des secteurs énumérés à l'articles 4.1 du présent programme ;

5. Les catégories de programme

5.1. Le programme de revitalisation se divise en deux (2) volets indépendants l'un de l'autre ;

5.2. Le premier volet du programme de revitalisation étant une aide financière sous forme de subvention applicable uniquement pour les dix premières demandes lorsque des travaux de rénovation et/ou d'agrandissement qui sont effectués à un bâtiment déjà construit depuis au moins vingt (20) ans à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

5.3. Le deuxième volet du programme de revitalisation se veut un crédit de taxes foncières applicable uniquement aux travaux de construction d'une nouvelle habitation unifamiliale ;

5.4. Les taxes spéciales ou compensation décrétées par la municipalité ne font pas partie du deuxième volet et reste à la seule charge du propriétaire ;

6. Programme de subvention

6.1. La municipalité décrète une subvention afin de favoriser la rénovation et/ou agrandissement du bâtiment situé dans l'une des zones identifiées à l'articles 4.1 du présent règlement ;

6.2. La subvention a pour objet de compenser en partie les coûts des travaux de rénovation et/ou d'agrandissement des bâtiments construits sur le territoire de la municipalité où le programme de revitalisation s'applique ;

6.3. Le montant de la subvention auquel peut avoir droit le propriétaire (ci-après « le requérant ») est le suivant :

- Pour un bâtiment, 100\$ par tranche complète de 1000\$ de matériaux, mains d'œuvre et taxes payées, jusqu'à concurrence de 1 000\$ et ce, pour les 10 premières demandes acceptées par le conseil municipal ;

6.4. La subvention sera applicable uniquement aux travaux de rénovation et/ou d'agrandissement d'un bâtiment construit depuis au moins vingt (20) ans à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, dont le permis de rénovation et/ou d'agrandissement aura été délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement, et dont les travaux auront été complétés dans les douze (12) mois de la délivrance du permis de rénovation ou d'agrandissement ;

6.5. Les dépenses admissibles au volet subvention du programme de revitalisation sont :

- a) Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur et/ou des artisans spécialisés ;
- b) La TPS et TVQ payées par le requérant.

6.6. Pour être admissible à la subvention prévue au programme de revitalisation, les travaux :

- a) Doivent avoir été exécutés après l'émission du permis de rénovation et/ou agrandissement par le service de l'urbanisme de la municipalité ;
- b) Doivent avoir été exécutés par un entrepreneur possédant les licences requises et émises par la Régie du bâtiment du Québec ;
- c) Doivent avoir été autorisés par le conseil municipal après recommandation du comité aviseur.

6.7. Pour l'obtention de la subvention, le requérant doit remplir une demande d'aide accompagnée des documents suivants :

- a) Plans et devis détaillés ;
- b) Copie du permis de rénovation ou d'agrandissement ;
- c) Copie d'une soumission détaillée déposée par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ;
- d) Copie de la licence de la Régie du bâtiment du Québec dudit entrepreneur ;
- e) Copie du titre de propriété du requérant ;
- f) Expertise des fondations et de la structure, s'il y a lieu ;
- g) Preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la municipalité.

6.8. La municipalité accepte, par résolution, la demande de subvention aux conditions suivantes ;

- a) La demande respecte toutes les exigences du présent programme de revitalisation ;
- b) La soumission déposée prévoit que la qualité des matériaux et l'exécution des travaux respectent les règles de l'art en matière de

rénovation ou d'agrandissement de bâtiments et que les coûts soumis sont conformes à ceux du marché. Si les coûts s'avèrent trop élevés, la municipalité peut demander au requérant d'obtenir une 2^e soumission ;

- c) Les travaux admissibles doivent avoir fait l'objet de l'émission d'un permis de rénovation ou d'agrandissement après l'entrée en vigueur du programme de revitalisation et ne pas avoir débutées avant l'obtention de ce permis.

6.9. Les travaux doivent être terminés au plus tard le 31 décembre 2021 et la subvention est payable dans les trente (30) jours de la réception des documents suivants ;

- a) Attestation écrite de l'inspecteur municipal à l'effet que toutes les exigences du programme ont été respectées et que les travaux sont conformes au permis émis ;
- b) Facture originale de l'entrepreneur, incluant les numéros de TVQ et de TPS, émise au nom du requérant et production, sur demande de la Municipalité, de toutes les pièces justificatives mentionnées à l'article 6.7 du présent programme et permettant d'établir le coût réel des travaux exécutés ;
- c) Preuve du paiement de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur et/ou des artisans spécialisés ;
- d) Preuve du paiement de la TPS et la TVQ payées par le propriétaire à l'entrepreneur ;

6.10. Le conseil municipal, sous recommandation du comité aviseur, peut permettre au requérant de compléter les travaux après le 31 décembre 2021 aux conditions suivantes ;

- a) Que 50% des travaux doivent être réalisés avant le 31 décembre 2021 ;
- b) Que le requérant et l'entrepreneur s'engagent à compléter les travaux à l'intérieur du délai supplémentaire accordé par la municipalité. De plus, le document doit être déposé ;
- c) Qu'un échéancier de réalisation des travaux soit déposé au comité aviseur.

6.11. Sont exclus du présent programme de revitalisation, les travaux admissibles ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu des programmes ou répondant aux paragraphes b) et c) mentionnés ci-dessus :

- a) De tout programme mis sur pied par le gouvernement du Québec ou du gouvernement du Canada, servant principalement à la rénovation domiciliaire ;
- b) Une réclamation d'assurance pour un bâtiment incendie avant ou pendant l'exécution des travaux admissibles ;
- c) Le ou les bâtiments ne doit (doivent) pas appartenir à un ministère ou organisme du gouvernement Canada ou du Québec.

6.12. La subvention prévue au présent règlement sera versée, s'il y a lieu, par la municipalité dans les six (6) mois où les travaux de rénovation

ou d'agrandissement auront été exécutés et les étapes prévues au présent programme accomplies ;

- 6.13.** Chaque subvention doit avoir été préalablement autorisée par le conseil municipal ;

7. Programme de crédit de taxes

- 7.1.** La municipalité décrète un crédit de taxes foncières pour favoriser les nouvelles habitations unifamiliales situées notamment dans les zones, HA-2, HA-3, HA-6, et MX-1 (Annexe A);
- 7.2.** Ledit programme de crédit de taxes foncières ne s'applique qu'à l'égard d'une nouvelle habitation unifamiliale sur un lot non-bâti situé notamment dans les zones mentionnées à l'article 7.1;
- 7.3.** Ledit programme ne s'applique pas à l'égard d'une ancienne construction faisant l'objet d'un permis de démolition à des fins de reconstruction ;
- 7.4.** Un crédit de taxes foncières sera accordé par la municipalité pour les trois (3) exercices financiers suivant celui où les travaux de construction d'une nouvelle habitation unifamiliale auront été exécutés et ce, sans qu'aucune demande, autre que la demande de permis de construction, n'ait été formulée par le propriétaire ;
- 7.5.** Le crédit de taxes foncières sera réparti comme suit :
- a) Cent pour cent (100%) la première année ;
 - b) Soixante-six pour cent (66%) la deuxième année ;
 - c) Trente-trois pour cent (33%) la troisième année.
- 7.6.** Le crédit de taxes foncières sera applicable uniquement aux travaux de construction d'une nouvelle habitation unifamiliale dont le permis aura été délivré après l'entrée en vigueur du présent programme de revitalisation et dont les travaux auront été substantiellement exécutés avant l'expiration dudit permis de construction ;
- 7.7.** Si l'habitation unifamiliale faisant l'objet du crédit de taxes foncières devait faire l'objet d'un transfert de propriété avant l'expiration du délai de trois (3) ans prévus à l'article 7.4 et suivants du présent programme, les crédits de taxes foncières cesseraient alors d'être applicables et le nouvel acquéreur ne pourrait s'en prévaloir ;
- 7.8.** Si le transfert de propriété intervient dans le cours de l'exercice financier, le crédit de taxes foncières sera alors uniquement effectué au prorata du nombre de jours écoulés dans l'année où le transfert survient et cessera au début de l'exercice financier suivant ;
- 7.9.** Si pour quelques raison le programme de revitalisation est abrogé avant l'expiration de la troisième année du crédit de taxes, ce dernier continuera de s'appliquer au propriétaire pour que ce dernier reçoive la totalité du crédit de taxe mentionné à l'article 7.5 du présent programme de revitalisation ;
- 7.10.** Le crédit de taxes prévu au présent programme sera versé par la municipalité dès le premier exercice financier ou le transfert de propriété aura été fait et ce, à même son compte de taxe de la municipalité ;

- 7.11.** Dans le cas prévu à l'article 7.8 du présent programme, le crédit de taxes commencera à s'appliquer durant l'année où le programme entrera en vigueur ;
- 7.12.** Chaque crédit de taxes foncières doit avoir été préalablement autorisé par le conseil municipal.

8. Normes d'admissibilité

- 8.1.** Est admissible à la subvention ainsi qu'au programme de crédit de taxes foncières, décrété par le présent programme de revitalisation, les demandes qui respecteront les conditions additionnelles suivantes :
- a) Est situé sur un lot distinct sur le plan officiel du cadastre et adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences des règlements d'urbanisme de la municipalité ;
 - b) Est un immeuble à vocation résidentielle ou commerciale (selon la zone permise) ;
 - c) Réponds aux autres exigences du présent règlement.
- 8.2.** Le propriétaire d'une habitation unifamiliale qui se qualifie à la fois pour le crédit de taxes et pour la subvention pour un même bâtiment, ne peut cumuler les bénéfices des deux (2) programmes, et n'a droit qu'aux bénéfices du programme qui lui est le plus profitable ;
- 8.3.** Pour être admissible aux avantages prévus au présent règlement, le bâtiment doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité.
- 8.4.** Pour être admissible aux avantages prévus au présent règlement, le bâtiment doit, en tout temps, faire l'objet d'un usage résidentiel et/ou commercial selon la zone et se conformer au Règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Barbe 2003-05 ;
- 8.5.** Un usage à d'autres fins que résidentiel permet à la municipalité d'annuler l'aide accordée et si cette aide a été versée, demander son remboursement.
- 8.6.** Nonobstant ce qui précède, un immeuble à vocation résidentielle et commerciale doit, en tout temps, garder son usage résidentiel à défaut de quoi, la municipalité pourra annuler l'aide accordée et si cette aide a été versée, demander son remboursement.
- 8.7.** Pour être admissible aux avantages prévus au présent programme de revitalisation, la construction, l'agrandissement ou la rénovation doit faire l'objet au préalable de tous les permis prévus par la réglementation municipale.
- 8.8.** La demande de permis doit avoir été soumise par le propriétaire et autorisée par la municipalité au plus tard le 31 décembre 2021 et avant que le programme ne cesse de s'appliquer par décision du conseil municipal.

9. Gestion du Programme de revitalisation

- 9.1.** Le programme de revitalisation est géré par la municipalité et plus précisément par :

- a) **Le conseil municipal** est responsable du programme et autorise par résolution les projets admissibles ;
 - b) **L'inspecteur municipal** est responsable de l'application du programme. À compter du moment où les projets sont acceptés, celui-ci est responsable de s'assurer que tous les documents reçus pour la gestion d'un dossier sont fournis par le propriétaire ;
 - c) **Le comité aviseur** est formé des personnes nommées par résolution du conseil municipal :
 - L'inspecteur municipal;
 - Trois (3) membres du conseil municipal de Sainte-Barbe.
- 9.2. Le comité aviseur** est responsable notamment de :
- Vérifier la conformité des travaux (plans) face aux exigences du programme ;
 - Assister le propriétaire dans sa démarche ;
 - Vérifier que les soumissions comportent des coûts acceptables ;
 - Recommander les projets au conseil municipal.
- 9.3.** Afin d'obtenir une subvention pour les travaux de rénovation et/ou d'agrandissement, le propriétaire doit respecter les étapes décrites ci-dessous :
- a) Présenter une demande selon le formulaire de l'Annexe B accompagnée des renseignements exigés de l'article 6.7 ;
 - b) Explication du comité aviseur au propriétaire sur la démarche à entreprendre ;
 - c) Envoie de la liste des travaux, plans, devis et échéancier de réalisation des travaux au comité aviseur ;
 - d) Approbation par le comité aviseur de la liste des travaux, plans devis et échéancier de réalisation des travaux ;
 - e) Recommandations du comité aviseur au conseil municipal ;
 - f) Adoption ou rejet du projet par le conseil municipal ;
 - g) Confirmation par le comité aviseur, au propriétaire, de l'obtention de la subvention ;
 - h) Engagement et permis.
- 9.4.** Le propriétaire doit signer le formulaire pour l'émission du permis, lequel constitue l'engagement au programme, dans les trente (3) jours suivant l'approbation de la subvention et doit fournir les documents suivants à l'inspecteur municipal ou à son adjoint :
- Copie de la licence de l'entrepreneur ;
 - Copie du titre de propriété du requérant ;
 - Preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la Municipalité ;
 - L'expertise des fondations et de la structure, si requis.
- 9.5.** Suite au dépôt de ces documents, le permis de rénovation et/ou d'agrandissement pourra être émis par le service de l'urbanisme de la Municipalité.
- a) Avis du propriétaire du début des travaux ;

- b) Inspection par l'inspecteur municipal pendant la réalisation des travaux;
- c) Inspection de l'inspecteur municipal à la fin des travaux ;
- d) Remboursement du propriétaire (subvention) ;

Afin d'obtenir la subvention et de rembourser les travaux, le propriétaire doit présenter à l'inspecteur municipal, les factures des entrepreneurs émises au nom du requérant ainsi que la facture des honoraires professionnels (s'il y a lieu).

- e) Émission du chèque ;

L'inspecteur municipal informe ensuite le conseil à l'effet que le dossier est complet. L'émission du chèque se fera selon les modalités prescrites au présent programme ;

Sur demande du propriétaire et de l'entrepreneur, la municipalité peut préparer un chèque conjoint entre les deux parties dans les six (6) mois suivant le dépôt de la demande.

10. Procédure de demande ;

10.1. Les demandes de subventions prévues au présent règlement seront faites par le propriétaire de l'immeuble sur le formulaire qui lui sera remis par le service administratif ou d'urbanisme ;

10.2. Les demandes seront ensuite transmises au conseil municipal ;

11. Arrérages de taxes ;

11.1. Le versement par la municipalité des montants prévus au présent règlement sera différé jusqu'au paiement de tous arrérages de taxes foncières et autres taxes ou créance municipale affectant l'unité d'évaluation concernée ;

12. Fin du programme de revitalisation

12.1. La municipalité peut mettre fin au programme en tout temps et ce, sans aucun préavis;

12.2. La municipalité doit cependant respecter les engagements qu'elle a prise avec les propriétaires ayant reçu confirmation qu'une subvention leur serait versée ou qui ferait l'objet d'un crédit de taxes ;

13. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louise Lebrun
Mairesse

Chantal Girouard
Directrice générale et Sec-trésorière

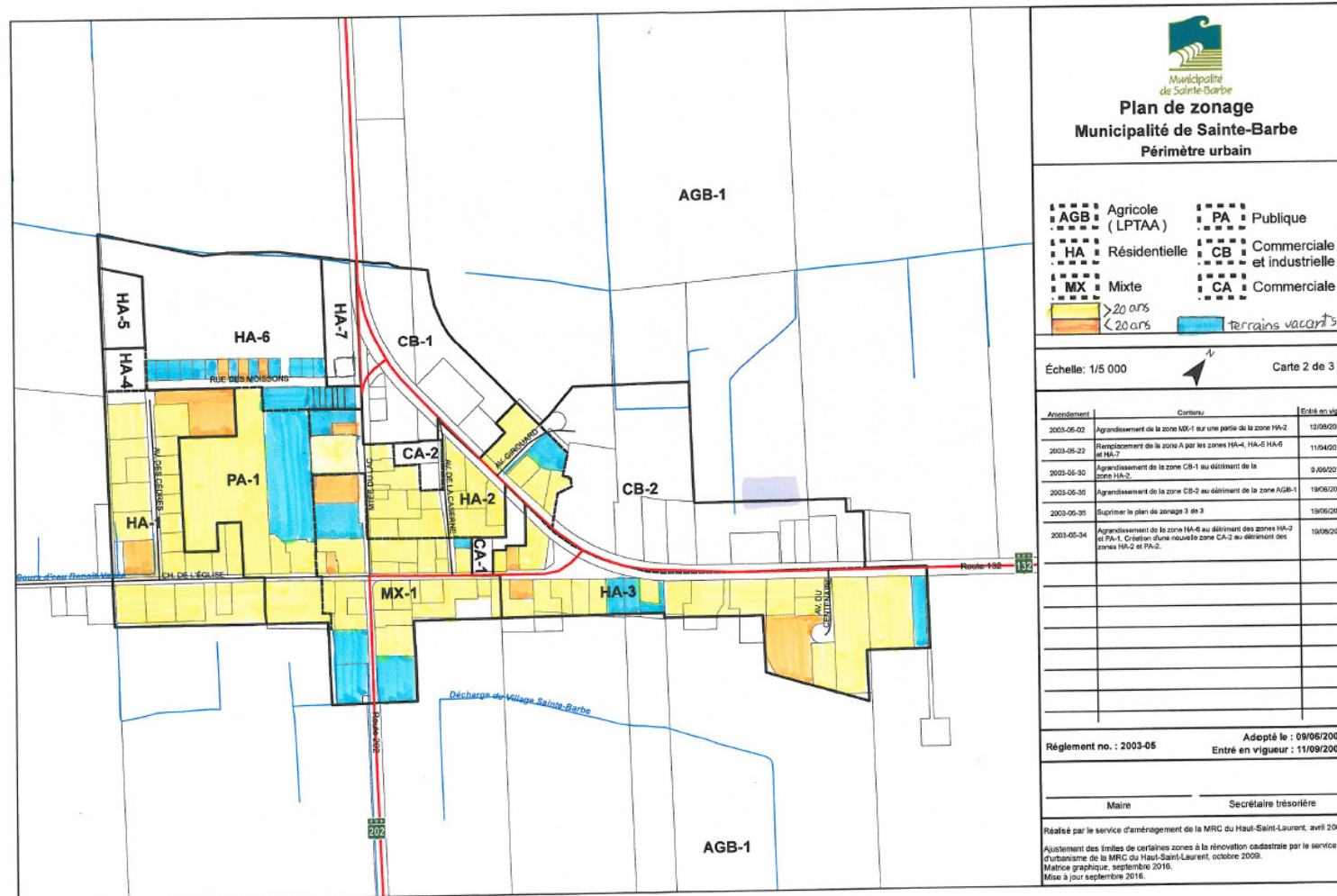
Avis de motion :
Dépôt du projet de règlement:
Adoption du règlement :

Copie certifiée conforme à Sainte-Barbe, Québec
Ce _____

Chantal Girouard,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE A

PÉRIMÈTRE URBAIN



ANNEXE B



Formulaire – demande programme revitalisation

Volet visé par la demande

- Volet 1 – Rénovation et agrandissement : _____
 Volet 2 – Construction : _____

Identification du propriétaire

Nom du propriétaire : _____

Adresse postale : _____

No téléphone (jour) : _____ Cellulaire : _____

Courriel : _____

Site des travaux

Adresse : _____ ou Numéro de lot : _____

Début des travaux : _____ Fin des travaux (complétés) : _____

Dans le cas du volet 1, le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur et/ou des artisans spécialisés : _____ \$

Dans le cas du volet 2, le coût approximatif des travaux : _____ \$

Nom de l'entrepreneur : _____

Adresse : _____

No Téléphone : _____

RQB No : _____

Pour le volet 1 :
Liste des documents requis

- a) Plans et devis détaillés ;
- b) Copie du permis de rénovation ou d'agrandissement ;
- c) Copie d'une soumission détaillée déposée par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ;
- d) Copie de la licence de la Régie du bâtiment du Québec dudit entrepreneur ;
- e) Copie du titre de propriété du requérant ;
- f) Expertise des fondations et de la structure, s'il y a lieu ;
- g) Preuve du paiement de toutes les taxes et de toutes les sommes dues à la municipalité.

Pour le volet 2 :

- a) Copie du permis de construction.

Signature du requérant : _____ **Date :** _____

ESPACE RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Demande reçue par : _____

Demande complète le : _____

Numéro du permis : _____

Date d'émission du permis : _____

Inspection visuelle effectuée le : _____

Date de l'émission de la subvention : _____