

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE
REVITALISATION DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DANS LE
SECTEUR DU CARREFOUR 20/20**

RÈGLEMENT NUMÉRO 784

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs conférés aux municipalités en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Zotique désire favoriser le développement du secteur du Carrefour 20/20;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 26 août 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal au moins 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont à la disposition du public pour consultation depuis le début de la séance;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le Règlement établissant un programme de revitalisation des bâtiments résidentiels dans le secteur du carrefour 20/20 – Règlement numéro 784, soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement, ce qui suit :

CHAPITRE I
PROGRAMME DE REVITALISATION
DÉFINITIONS ET GÉNÉRALITÉS

DÉFINITIONS

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Zone commerciale (C) : Zone à prédominance commerciale

Zone mixte (M) : Zone à prédominance commerciale et habitation

Promoteur : personne physique ou morale ayant signé une entente avec la Ville pour la réalisation de travaux municipaux en vertu du règlement relatif aux ententes pour la réalisation de travaux municipaux en vigueur, lequel est propriétaire des terrains visés;

Taxe foncière : taxe foncière générale imposée par la Ville sur l'ensemble des biens fonds imposables à l'exclusion de toute autre taxe foncière;

DURÉE DU PROGRAMME

2. Le présent règlement est d'une durée de trois (3) ans. La période débute le 1^{er} octobre 2025 et se termine le 30 septembre 2028.

PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ

3. La période d'admissibilité débute le 1^{er} octobre 2025.

SECTEUR VISÉ

4. Le secteur visé par le programme de revitalisation est celui du carrefour 20/20, secteur à l'intérieur duquel est composé à 75 % de terrains non bâtis, et tel que défini dans le Règlement 528 – Plan d'urbanisme.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ GÉNÉRALES

5. Selon le cas, l'émission du permis de construction ou l'émission du certificat d'évaluation tient lieu d'inscription au programme de revitalisation.

6. Les travaux effectués sur l'immeuble doivent être exécutés en conformité avec le permis émis, ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la Ville et la municipalité régionale de comté, le cas échéant.

7. Pendant toute la durée du programme, aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit, incluant le droit de mutation, ne sont dus sur le bâtiment et le terrain; la survenance de cet événement constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxe foncière non encore versé ou accordé pour ce bâtiment ou ce terrain.

BÉNÉFICIAIRE DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE

8. La Ville de Saint-Zotique accorde au propriétaire de l'immeuble admissible en vertu du présent règlement le crédit de taxe foncière tel que déterminé aux chapitres ci-dessous.

Lorsqu'il y a transfert du droit de propriété de l'immeuble, le droit au crédit de taxe foncière est dévolu au nouveau propriétaire pour ce qui est de la partie résiduaire à verser.

MODALITÉS DE VERSEMENT

9. Le crédit de taxe foncière accordé en vertu du présent règlement accordé sous forme de crédit de taxes foncières, mais elle ne s'applique pas sur la taxe scolaire ni sur les taxes spéciales et spécifiques et les tarifs de services tel que les tarifs de l'eau potable et usée, service des collectes d'ordures, matière recyclage et organique et du service de l'entretien des chemins imposées sur l'immeuble.

Le crédit est appliqué directement sur le compte de l'immeuble admissible, aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil pour le paiement des taxes municipales.

Le trésorier est autorisé à effectuer les écritures comptables nécessaires.

NON ÉLIGIBILITÉ

10. Ne sont pas éligibles au crédit de taxe foncière édicté par le présent règlement les immeubles qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires ou une société d'état.

DOUBLE CRÉDIT DE TAXES

11. L'immeuble à l'égard duquel le propriétaire bénéficie d'un crédit de taxe foncière ne peut être admissible dans le cadre d'un autre programme en semblable matière.

RESPONSABLE DE L'APPLICATION

12. Le trésorier est responsable de l'application du présent règlement.

CHAPITRE II

PROGRAMME DE REVITALISATION

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU MIXTE CATÉGORIE (C) OU (M)

BÂTIMENT ADMISSIBLE

13. Est admissible au programme de revitalisation tout bâtiment à vocation commercial (C) ou tout bâtiment à vocation mixte (M) situé à l'intérieur du secteur visé, appartenant à un promoteur :

Conditions d'admissibilité particulières

L'octroi du crédit de taxe foncière décrété en vertu du présent règlement est conditionnel à ce que :

- a) le bâtiment commercial soit construit sur un terrain vacant;
- b) le bâtiment ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé de la Ville préalablement à l'exécution des travaux et qu'il ait fait l'objet d'un certificat d'évaluation dont la date d'émission se situe durant la période d'admissibilité;
- c) les travaux, une fois complétés, doivent donner lieu à une augmentation de la taxe foncière résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation.

PÉRIODE ET MONTANT DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE

14. La Ville accorde un crédit de taxes foncières qui est calculé de la manière prévue ci-après :

Pour la construction d'un bâtiment commercial (C) ou mixte (M), l'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières de la variation entre le taux de la catégorie des immeubles non résidentiels et le taux de la catégorie résiduelle soit le taux de base répartie sur trente-six (36) mois.

CHAPITRE V
ENTRÉE EN VIGUEUR

15. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Yvon Chiasson, maire

Me Julie Paradis, greffière
Directrice du greffe et des affaires juridiques

PROJET