

ADOPTANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION  
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU LA  
RÉNOVATION DE BÂTIMENTS

---

**ATTENDU** que le conseil municipal de la Municipalité de Ferme-Neuve considère, qu'étant donné l'âge avancé de certains bâtiments s'y trouvant, qu'il est dans l'intérêt de la municipalité qu'une partie de son territoire fasse l'objet d'encouragement visant la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments, notamment au centre-ville;

**ATTENDU** qu'il est d'intérêt public de favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux et résidentiels en logements locatifs ou commerciaux dans la Municipalité de Ferme-Neuve;

**ATTENDU** que la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux et résidentiels en logements locatifs ou commerciaux, sur une partie du territoire de la Municipalité, générera des revenus fiscaux additionnels et de façon générale, stimulera l'économie et aidera le développement de la Municipalité de Ferme-Neuve;

**ATTENDU** que le conseil peut, en vertu des articles 4, 10 et 90 de la *Loi sur les compétences municipales*, adopter un programme d'aide financière pour favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs, sur une partie de son territoire, car une telle initiative s'insère notamment dans la volonté du conseil municipal de favoriser le développement économique de la Municipalité de Ferme-Neuve et de procurer un environnement propice à l'établissement de nouvelles familles sur son territoire;

**ATTENDU** que dans le cadre d'un tel programme d'aide financière, le conseil peut décréter que la Municipalité accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux;

**ATTENDU** qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2022;

## **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-Claude Ratelle et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

### **ARTICLE 1 : TITRE ET NUMÉRO**

Le présent règlement est identifié par le numéro 187 et s'intitule «Règlement adoptant un programme de subvention pour favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs».

### **ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 3 : DÉFINITIONS**

Aux fins d'interprétation des termes et expressions contenus au présent règlement, on doit se référer s'il y a lieu à leur définition contenue dans le règlement relatif au zonage et dans le règlement relatif aux divers permis et certificats de la Municipalité, à moins que le texte ou le contexte n'indique un sens différent.

Les mots suivants signifient :

#### **3.1 Date effective au permis**

Celle qui est déterminée conformément à l'article 32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

#### **3.2 Programme**

Le programme de subvention créé par le présent règlement.

#### **3.3 Propriétaire**

Le propriétaire du bâtiment concerné au moment où une demande de subvention est faite selon l'inscription au rôle d'évaluation en vigueur à cette date, sans tenir compte d'éventuelles modifications rétroactives, ou selon les documents enregistrés et détenus par la Municipalité à cette date. Dans le cas où la personne demandant la subvention est différente de celle décrite précédemment, le demandeur sera considéré comme propriétaire aux fins du présent règlement en autant qu'il puisse en faire la preuve.

### **3.4 Taxe foncière**

La taxe foncière générale (taxe de la catégorie résiduelle) imposée par la Municipalité. En sont exclues, toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux (aqueduc, égout, vidange, cueillette, transport et disposition des ordures ménagères et des matières recyclables) et toutes autres taxes, compensations, ou tarifications similaires.

### **3.5 Travaux de construction**

Tous les travaux de construction, de transformation ou de rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs, d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au bâtiment principal, à condition qu'il s'agisse d'une construction entièrement neuve et non d'un ajout attenant ou détaché au bâtiment déjà construit.

Les travaux de construction comprennent aussi la construction de bâtiments principaux neufs inclus dans un projet intégré d'habitation et dans ce cas précis, même s'il s'agit d'un ajout au bâtiment déjà construit.

### **3.6 Municipalité**

La Municipalité de Ferme-Neuve.

### **3.7 Immeuble**

Le mot immeuble comprend les constructions neuves à vocation locative de trois (3) logements et plus en excluant le logis du propriétaire, les édifices commerciaux et les immeubles multifamiliaux de trois (3) logements et plus en excluant le logis du propriétaire.

### **3.8 Multifamilial**

Le mot multifamilial désigne un bâtiment de plus de trois (3) logements excluant le logis du propriétaire.

## **ARTICLE 4: OBJET**

Par les présentes, le conseil adopte un programme de revitalisation d'une partie de son territoire visant à favoriser, la construction neuve, la transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs en accordant des subventions pour compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation des immeubles suite aux travaux de construction.

## **ARTICLE 5 : ADMISSIBILITÉ**

Sont admissibles aux subventions, les bâtiments commerciaux faisant l'objet de travaux de transformation ou la rénovation de bâtiments commerciaux en logements locatifs, sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues ci-après.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

En plus de ce qui est mentionné précédemment, les conditions d'admissibilité aux subventions sont établies comme suit :

- 1° Pour être admissible, le propriétaire doit obtenir un permis émis en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 2° Les travaux de construction doivent être complétés en fonction du permis émis et en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 3° Le bâtiment doit être construit conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité;
- 4° Le bâtiment résidentiel doit être situé dans le secteur identifié ci-après :
  - a) Les zones situées dans le périmètre urbain de la Municipalité de Ferme-Neuve telle qu'illustrée au plan de l'annexe « A » et au plan de l'annexe « B », lesquelles annexes font partie intégrante du présent règlement;
- 5° Les travaux, une fois complétés, doivent avoir donné lieu à une augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation.

## **ARTICLE 7 : EXCLUSIONS**

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. f-2.1).

Sont également exclus, les travaux de construction et les constructions faites en remplacement de bâtiments incendiés et les bâtiments relocalisés sur le territoire de la Municipalité.

Sont exclus les personnes ayant débuté ses travaux sans avoir préalablement obtenu le permis nécessaire émis par l'officier autorisé de la municipalité.

## **ARTICLE 8 : MODALITÉS**

Une subvention est accordée au propriétaire d'un immeuble dans le secteur délimité à l'article 6 (5°) pour les exercices financiers de la Municipalité mentionnés ci-dessous, relativement aux travaux qui rencontrent les conditions mentionnées à l'article 6. Ces subventions s'établissent comme suit :

1° Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation et les quatre (4) exercices financiers suivants, le montant de la subvention est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes qui est effectivement dû suite aux travaux;

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation, le montant de subvention est calculé au prorata du nombre de jours non écoulés dans l'exercice financier par rapport à trois cent soixante-cinq (365) jours lorsque la date effective au permis est fixée en cours d'année.

#### **ARTICLE 9 : APPLICATION**

Pour l'application du présent règlement, les formalités suivantes sont observées :

- 1° Lors de l'émission du permis, l'inspecteur en bâtiments et en environnement du service de l'urbanisme de la municipalité, note les constructions éligibles aux subventions de taxe foncière générale visées au présent règlement;
- 2° Après la terminaison des travaux et le constat de l'observance des règlements d'urbanisme et des critères et conditions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment et environnement inscrit la date effective au permis et transmet un rapport favorable au service financier de la Municipalité et au propriétaire;
- 3° La subvention sera versée que si le propriétaire a procédé au paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice financier visé.

#### **ARTICLE 10 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le service financier de la Municipalité détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et est autorisé à verser la subvention au propriétaire admissible en vertu du présent règlement.

Le montant de la subvention sera versé par la secrétaire trésorière adjointe pour chaque exercice financier visé par le programme, dans les 30 jours ouvrables après le paiement complet, pour l'exercice visé, des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances, intérêts et pénalités, s'il y a lieu).

#### **ARTICLE 11 : CONTESTATION DE L'ÉVALUATION**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un bâtiment pouvant faire l'objet d'une subvention en vertu du présent règlement est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

**ARTICLE 12 : NON PAIEMENT DES TAXES**

Le propriétaire qui ne paye pas la totalité de ses taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice visé avant l'échéance du dernier versement du compte de taxes perd les bénéfices du programme et est déchu de la subvention.

**ARTICLE 13 : FIN DU PROGRAMME**

En cas de vente de l'immeuble à une personne morale, le programme prendra fin à ce moment et le propriétaire subséquent ne pourra se prévaloir du présent programme.

**ARTICLE 14 : VENTE DE L'IMMEUBLE**

En cas de vente de l'immeuble, autre qu'une personne morale, le programme ne prendra pas fin et le propriétaire subséquent pourra se prévaloir du présent programme pour le reste du terme.

**ARTICLE 15 : APPROPRIATION DE FONDS**

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme de subvention décrété par le présent règlement, le conseil municipal approprie les sommes nécessaires à même le fonds d'administration de la Municipalité.

**ARTICLE 16 : REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 133 adoptant un programme de subvention pour favoriser la construction, la transformation ou la rénovation de bâtiment le 11 mai 2015.

**ARTICLE 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Diane Sirard  
Mairesse**

---

**Bernadette Ouellette  
Directrice générale et  
greffière-trésorière**

**Avis de présentation : 12 décembre 2022**

**Avis de motion : 12 décembre 2022**

**Adopté lors de la séance ordinaire : 16 janvier 2023**

**Résolution numéro : 2023-01-430**

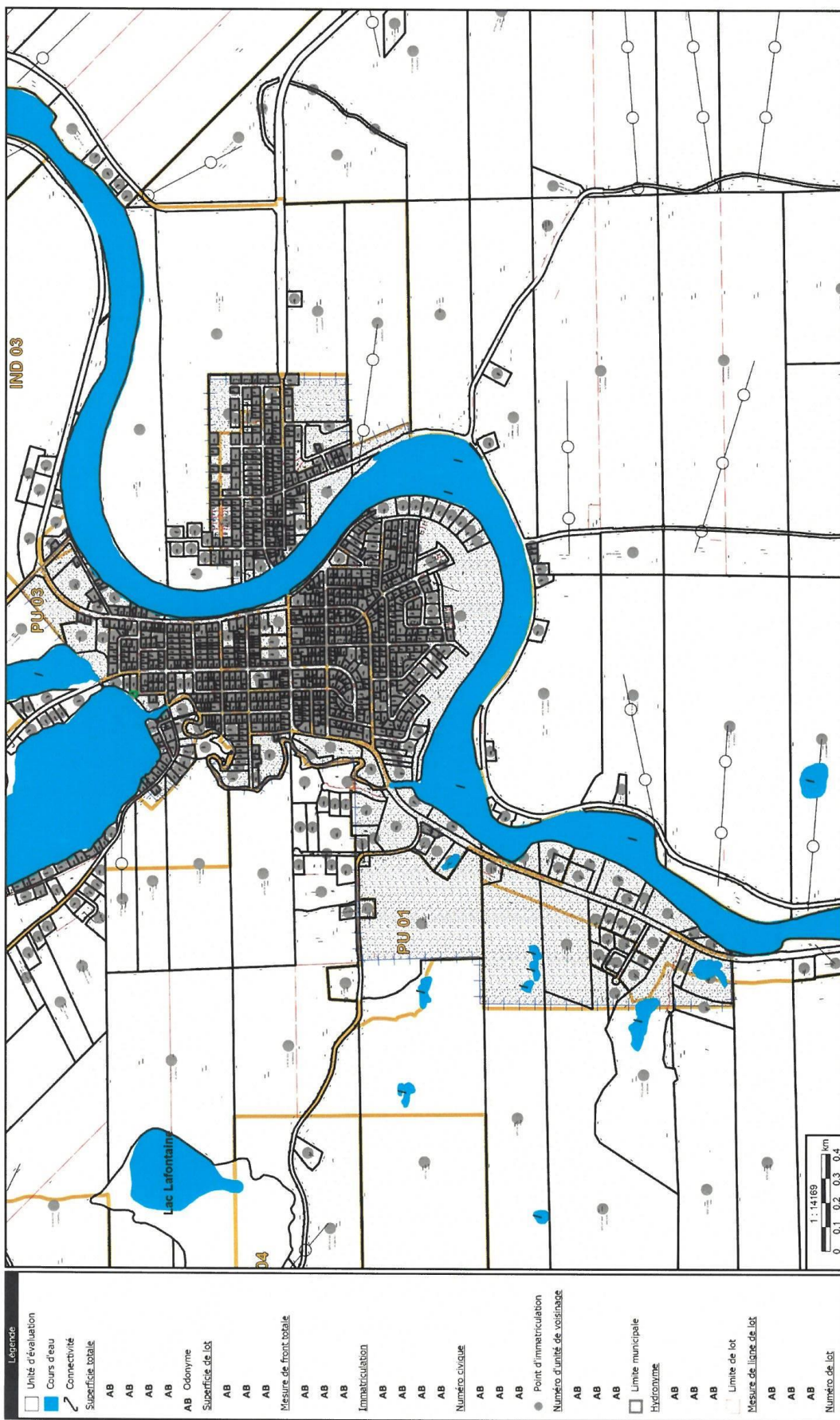
**Avis public : 17 janvier 2023**

## **ANNEXE « A »**

Se référer au plan ci-joint portant l'identification suivante :

**PROGRAMME DE SUBVENTION  
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU  
LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX EN  
LOGEMENTS LOCATIFS**

**RÈGLEMENT NO 187  
ANNEXE « A »**



**Légende**

	Unité d'évaluation
	Cours d'eau
	Connectivité
	Superficie totale
	AB
	AB
	AB
	AB
	AB
	AB Odonyme
	Superficie de lot
	AB
	AB
	AB
	Mesure de front totale
	AB
	AB
	AB
	AB
	Immatriculation
	AB
	AB
	AB
	AB
	AB
	Numéro civique
	AB
	AB
	AB
	AB
	Point d'immatriculation
	Numéro d'unité de voisinage
	AB
	AB
	AB
	AB
	Limite municipale
	Hydroonyme
	AB
	AB
	AB
	AB
	Limite de lot
	Mesure de ligne de lot
	AB
	AB
	AB
	AB
	Numéro de lot

Tout droits réservés (c)



**ANNEXE « B »**

Se référer à la grille des spécifications ci-joint portant  
l'identification suivante :

**PROGRAMME DE SUBVENTION  
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU  
LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX EN  
LOGEMENTS LOCATIFS**

**RÈGLEMENT NO 187  
ANNEXE « B »**

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS À VENIR

**ANNEXE « C »**

Formulaire de demande d'inscription et de calcul de  
remboursement :

**PROGRAMME DE SUBVENTION  
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU  
LA RÉNOVATION DE BÂTIMENTS COMMERCIAUX EN  
LOGEMENTS LOCATIFS**

**RÈGLEMENT NO 187  
ANNEXE « C »**

Numéro de matricule : \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Numéro de cadastre : \_\_\_\_\_

Nom du contribuable :

\_\_\_\_\_

Adresse de correspondance :

\_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble :

\_\_\_\_\_

Numéro de permis de construction ou de rénovation :

\_\_\_\_\_

Catégorie d'immeuble :

\_\_\_\_\_

Nombre de logement actuel :

\_\_\_\_\_

Nombre de logement futur :

\_\_\_\_\_

Le propriétaire demeurera-t-il dans l'immeuble?

\_\_\_\_\_

Évaluation du bâtiment à la date de l'émission du permis :

\_\_\_\_\_

Évaluation révisée par le service de l'évaluation de la MRC A-L:

\_\_\_\_\_

Date d'entrée en vigueur de la modification :

\_\_\_\_\_

---

### **CALCUL de remboursement du crédit de taxe foncière**

An 1 ou partie de l'an 1 :

Évaluation révisée (bâtiment seulement) au taxe	ms	Évaluation (à la date du permis)	= Évaluation admissible crédit de
----------------------------------------------------------	----	-------------------------------------	-----------------------------------------

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

---

An 2, 3, 4 et 5

Évaluation révisée (bâtiment seulement) au	ms	Évaluation (à la date du permis)	= Évaluation admissible crédit de taxe
--------------------------------------------------	----	-------------------------------------	-------------------------------------------------

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

Règlement # 187