



Copie de Règlement  
Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata

À la session régulière du Conseil de la  
Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata

tenue le 3 octobre 2023 et à laquelle étaient présents le maire

**Monsieur Réjean Deschênes**, et les conseillers(ères) suivants(tes) :

Mesdames: Katy Nadeau —Hélène Durette—Josée Beaulieu

Messieurs: Guy Thibault – Alain Morin

Absence : Mélissa Boucher-Caron

**RÈGLEMENT NUMÉRO 286-2023 ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT NO. 185 - 2001 DÉCRÉTANT LA CONSITUTION D'UN PROGRAMME  
DE SUBVENTION AFIN DE REVITALISER LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE SUR  
UNE PARTIE DE SON TERRITOIRE PAR UN NOUVEAU RÈGLEMENT DÉCRÉTANT  
LA CONSITUTION D'UN PROGRAMME DE SUBVENTION AFIN DE REVITALISER  
LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE ET COMMERCIALE SUR UNE PARTIE DE SON  
TERRITOIRE**

ATTENDU qu'en vertu de l'article 1008 du Code municipal, le Conseil peut adopter un programme de revitalisation de son territoire;

ATTENDU que le Conseil souhaite abroger et remplacer son règlement numéro 185-2001;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil tenue le 5 septembre 2023;

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un tel programme de subvention afin d'encourager la construction de logements neufs et la rénovation de bâtiments commerciaux dans la partie du territoire décrite au présent règlement;

ATTENDU que dans le cadre d'un tel programme de revitalisation, le Conseil peut accorder des subventions ayant pour objet :

- 1- Suite à la fin des travaux, l'achat d'un terrain destiné aux fins de construction résidentielle dans la partie de territoire décrite au présent règlement.
- 2- De dispenser pour une période de 5 ans, du montant des taxes foncières, toute nouvelle habitation construite dans la partie du territoire décrite au présent règlement;

3- De compenser pour une période de 5 ans, l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux ayant pour objet l'ajout d'un logement dans une habitation existante.

4- De compenser pour une période de 5 ans l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux ayant pour objet la rénovation d'un bâtiment commercial comprenant ou non un ou des logements.

### EN CONSÉQUENCE

2023-147      IL EST PROPOSÉ    par Mme Hélène Durette;  
                  APPUYÉ            par Mme Katy Nadeau ;  
                  ET RÉSOLU        à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le présent règlement portant le numéro 286 - 2023, soit et est adopté par le conseil municipal de Saint-Elzéar, et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ainsi qu'il suit, savoir :

#### **ARTICLE 1 :**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 185 - 2001

#### **ARTICLE 2 :**

**Le titre du règlement est : « RÈGLEMENT NUMÉRO 286 - 2023 DÉCRÉTANT LA CONSTITUTION D'UN PROGRAMME DE SUBVENTION AFIN DE REVITALISER LA CONSTRUCTION DOMICILIAIRE ET COMMERCIALE SUR UNE PARTIE DE SON TERRITOIRE ».**

#### **ARTICLE 3 :**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 4 :**

Le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar décrète par le présent règlement un programme de subvention afin de revitaliser la construction domiciliaire et commerciale dans la partie du territoire située au centre du village et décrite au présent règlement.

#### **ARTICLE 5 : OBJET DE LA SUBVENTION**

Dans le cadre de ce programme de revitalisation, le Conseil est autorisé à accorder pour toute nouvelle construction (incluant les rénovations et modifications) admissible, située au centre du village dans la partie de territoire décrite à l'article 4 du présent règlement une subvention ayant pour objet :

#### **A. Bâtiments résidentiels**

1. L'achat d'un terrain d'une superficie approximative de 3000m<sup>2</sup> à la condition que ce dernier soit destiné à la construction d'une habitation, ladite subvention étant versée à la fin des travaux de construction de l'habitation.
2. De dispenser pour une période de 5 ans, du montant des taxes foncières, toute nouvelle habitation construite.
3. De compenser pour une période de 5 ans, l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation d'un immeuble après la fin des travaux ayant pour objet la rénovation d'un bâtiment commercial comprenant ou non un ou des logement(s) et/ou l'ajout de logement (s) dans un commerce existant

#### **B. Bâtiments commerciaux avec ou sans logements intégrés**

4. De compenser pour une période de 5 ans, l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation d'un immeuble après la fin des travaux ayant pour objet la rénovation d'un bâtiment commercial comprenant ou non un ou des logement (s) et/ou l'ajout de logement(s) dans un commerce existant.

### **ARTICLE 6. : TERRITOIRE FAISANT L'OBJET DU PROGRAMME DE REVITALISATION**

Le territoire faisant l'objet du programme de revitalisation est délimité de la façon suivante au plan de zonage :

- Une partie des zones mixtes M.1 et M.2 du côté sud-ouest de la route de la Montagne.
- La zone M.3, une partie des zones M.5, M.8, M.9 du côté sud-est du chemin Principal.
- Les zones Pa.1 et Pa.2 entre la rue de la Montagne, le chemin Principal et la rue Morin.
- Une partie de la zone R.3 au sud-ouest de la rue de la Montagne.
- Une partie de la zone R.4 au sud-est de la rue Morin.
- La zone M.6 et une partie de la zone M.4 au nord-ouest du chemin Principal.

## **ARTICLE 7 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

- A. Sont admissibles à ce programme de revitalisation les terrains, les bâtiments et logements neufs à être construits ou rénovés à l'intérieur du territoire décrit à l'article 6 du présent règlement et destinés uniquement à des fins résidentielles, comme logement principal.
  
- B. Sont également admissibles a ce programme de revitalisation, la rénovation de bâtiments commerciaux comprenant ou non un ou des logement(s), l'ajout de logement dans un bâtiment commercial ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment ou d'un local commercial dans un bâtiment existant.

Ces bâtiments doivent rencontrer les critères suivants :

- a) ils sont mis en chantier après la date de mise en vigueur du présent règlement;
- b) dont la fondation est mise en place avant le 7 mai 2001;
- c) dont la valeur du bâtiment est inscrite au rôle d'évaluation avant le 7 mai 2001.

## **ARTICLE 8 : TERRAINS & BÂTIMENTS ADMISSIBLES**

### A- Terrains et bâtiments résidentiels

Les résidences unifamiliales ou multifamiliales avec ou sans vocation mixte et les terrains destinés à ces habitations, incluant les travaux de reconstruction totale ou partielle, rénovation, restauration, agrandissement ou transformation d'un bâtiment destiné à des fins résidentielles sont admissibles au programme. Les maisons mobiles et les maisons unimodulaires sont exclues du programme.

### B- Bâtiments commerciaux

Les bâtiments commerciaux avec ou sans logement(s) intégré(s), les travaux de reconstruction totale ou partielle, rénovation, restauration, agrandissement ou transformation d'un bâtiment destiné à des fins commerciales sont admissibles au programme. Les maisons mobiles et les maisons unimodulaires sont exclues du programme.

## **ARTICLE 9 : MODALITÉS & MONTANTS DES SUBVENTIONS**

Le montant des subventions est déterminé de la façon suivante :

### A- Pour les terrains et résidences admissibles

1. Acquisition d'un terrain d'une superficie minimale de 3000m<sup>2</sup> pour la construction d'une habitation neuve à l'intérieur du territoire décrit à l'article 4 du présent règlement.

Montant de la subvention versée à la fin de la construction : maximum de 1,500.00\$

2. Rabais de taxes foncières pour la construction d'une habitation neuve à l'intérieur du territoire décrit à l'article 4 du présent règlement : 100% des taxes foncières pour 5 années complètes (60 mois).

3. Rabais de taxes foncières pour l'ajout d'un nouveau logement dans une habitation existante à l'intérieur du territoire décrit à l'article 6 du présent règlement : le montant est égal à 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 pour l'équivalent de 5 années complètes (60 mois).

Le montant de crédit de taxe à l'égard des immeubles admissibles s'établit annuellement en proportion de la partie de l'exercice financier pendant laquelle l'immeuble est admissible au crédit depuis la date de la fin des travaux, sur la base des montants indiqués au présent règlement (exemption et rabais de taxes).

B- Pour les commerces avec ou sans logement(s) intégré(s)

4. Rabais de taxes foncières pour les travaux de reconstruction totale ou partielle, rénovation, restauration, agrandissement ou transformation d'un bâtiment destiné à des fins commerciales avec ou sans logement(s) intégré(s) à l'intérieur du territoire décrit à l'article 6 du présent règlement : le montant est égal à 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 pour l'équivalent de 5 années complètes (60 mois).

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

La subvention de 1,500.00\$ pour l'acquisition du terrain pour une construction neuve est versée dès que la construction est complétée.

Exemption de la taxes foncière 100% sur 5 ans.

Aucun paiement de la taxe foncière n'est exigé pour une période équivalente à 5 ans (60 mois) calculé à partir du moment où cette taxe est exigible.

Pour l'ajout d'un logement

La subvention est versée au propriétaire du logement pour chacun des exercices financiers, dans les 30 jours qui suivent le paiement complet du compte de taxes du bâtiment pour lequel la subvention est payable.

Pour les bâtiments commerciaux, avec ou sans logement(s) intégré(s)

La subvention est versée au propriétaire du bâtiment pour chacun des exercices financiers, dans les 30 jours qui suivent le paiement complet du compte de taxes du bâtiment pour lequel la subvention est payable.

#### **ARTICLE 11 : CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Pour être exigible à la subvention, la construction devra être conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité et le requérant devra avoir obtenu tous les permis requis par lesdits règlements.

#### **ARTICLE 12 :**

Pour bénéficier de la subvention, le requérant devra en faire la demande au bureau de la directrice générale de la municipalité sur la formule prescrite à cet effet.

#### **ARTICLE 13 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion : 5 septembre 2023

Adoption du projet règlement : 5 septembre 2023

Adopté à la séance : 2 octobre 2023

Avis de conformité de la MRC :

Avis de promulgation :

Ce: 2023-10-03



Directrice générale

Réjean Deschênes (signé)  
maire