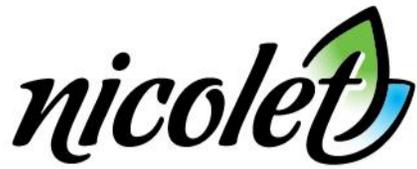


***Règlement général numéro 503-2024 de la Ville de Nicolet***

VERSION ADMINISTRATIVE



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE NICOLET

**Règlement numéro 503-2024 établissant un programme de revitalisation pour les secteurs résidentiels de la Ville de Nicolet**

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du 2 décembre 2024 et le projet de règlement dûment présenté;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 9 décembre 2024, et ce, par le biais de l'adoption de la résolution numéro 408-12-2024;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement et du règlement ont été remises aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue des séances les adoptant;

CONSIDÉRANT que par souci de transparence, le projet de règlement a été rendu disponible tant à l'hôtel de ville que sur le site Internet de la municipalité en date du 2 décembre 2024 pour consultation du public et par la suite à chaque étape du processus de son adoption;

CONSIDÉRANT que les avis publics ont été publiés sur le site Internet de la Ville de Nicolet conformément à son *Règlement numéro 367-2018 relatif aux modalités de publication des avis publics de la Ville de Nicolet*;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et l'estimation de son coût à 40 000 \$ pour un an, soit pour la durée du règlement, sont mentionnés par le trésorier;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Nicolet décrète ce qui suit :

**CHAPITRE I**  
**PROGRAMME DE REVITALISATION**  
**DÉFINITIONS ET GÉNÉRALITÉS**

**GÉNÉRALITÉS**

1. Les dispositions des articles 2 à 15 s'appliquent aux programmes de revitalisation des chapitres II et III du présent règlement.

**DÉFINITIONS**

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

**Certificat d'évaluation** : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7° de l'article 174 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

**Habitation** : bâtiment destiné à abriter une ou plusieurs personnes et à servir de lieu de résidence;

**Habitation de catégorie (h1)** : habitation comptant un seul logement, à l'exception des maisons mobiles;

**Habitation de catégorie (h2)** : habitation comptant au moins deux et aux plus trois logements;

**Habitation de catégorie (h3)** : habitation comptant plus de trois logements;

**Habitation de catégorie (h5)** : habitation collective supervisée et non supervisée;

**Promoteur** : personne physique ou morale ayant signé une entente avec la Ville de Nicolet 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;

**Propriétaire** : personne physique ou morale dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la Ville de Nicolet;

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

### **DURÉE DU PROGRAMME**

3. Le présent règlement est d'une durée d'une année. La période débute le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et se termine le 31 décembre 2025.

### **PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ**

4. La période d'admissibilité débute le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **SECTEURS VISÉS**

5. Les secteurs visés par le programme de revitalisation sont ceux identifiés aux annexes « A », « B » et « C » du présent règlement, secteurs à l'intérieur desquels la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 30 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis.

### **CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ GÉNÉRALES**

6. Selon le cas, l'émission du permis de construction ou l'émission du certificat d'évaluation tient lieu d'inscription au programme de revitalisation.
7. 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 de Nicolet et la municipalité régionale de comté, le cas échéant.
8. Pendant toute la durée du programme, aucuns arrérages 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**

9. La Ville de Nicolet 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**

10. Le crédit de taxe foncière accordé en vertu du présent règlement 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.

### **VARIATION DE L'ÉVALUATION**

11. Le crédit de taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement varie à la hausse ou à la baisse en fonction de la valeur imposable de l'immeuble admissible durant la période d'admissibilité au programme.

## **CONTESTATION DE L'ÉVALUATION**

12. Le crédit de taxe foncière accordé au propriétaire qui conteste l'évaluation de son immeuble est réajusté à la date de la décision finale et est rétroactif à la date effective inscrite au certificat d'évaluation donnant droit au crédit de taxe foncière.

## **NON ÉLIGIBILITÉ**

13. 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**

14. 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**

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

## **CHAPITRE II**

### **PROGRAMME DE REVITALISATION**

### **CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'HABITATION DE CATÉGORIE (h2), (h3) et (h5)**

## **BÂTIMENT ADMISSIBLE**

16. Est admissible au programme de revitalisation tout bâtiment principal d'habitation de catégorie (h2), (h3) et (h5) situé à l'intérieur de l'un des secteurs visés, qu'il soit en pleine propriété ou en copropriété.

## **Conditions d'admissibilité particulières**

17. L'octroi du crédit de taxe foncière décrété en vertu du présent règlement est conditionnel à ce que :
- a) Le bâtiment principal d'habitation 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 de Nicolet 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**

18. La Ville de Nicolet accorde un crédit de taxes foncières suite à l'ajout d'un bâtiment principal équivalent à :
- 100 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la première année;
  - 50 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la deuxième année;
  - 25 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la troisième année.
19. Dans le calcul du crédit de taxe foncière, la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble ne comprend pas la valeur du terrain.
20. La date effective inscrite sur le certificat d'évaluation émis après la fin des travaux sert de point de départ pour le calcul de la période du crédit de taxe foncière.

**CHAPITRE III**  
PROGRAMME DE REVITALISATION  
RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'HABITATION

***BÂTIMENT ADMISSIBLE***

21. Est admissible au programme de revitalisation tout bâtiment principal d'habitation ayant été construit depuis au moins 30 ans et situé à l'intérieur de l'un des secteurs visés, qu'il soit en pleine propriété ou en copropriété.

**Conditions d'admissibilité particulières – Rénovation d'un bâtiment existant**

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

a) Le bâtiment principal d'habitation ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé par la Ville de Nicolet préalablement à l'exécution des travaux et dont la date d'émission se situe durant la période d'admissibilité;

Ou

Le bâtiment principal d'habitation ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé de la Ville de Nicolet 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;

b) Les travaux, une fois complétés, doivent être d'une valeur égale ou supérieure à 25 000 \$ et donner lieu à une augmentation de l'évaluation de l'immeuble résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation.

***PÉRIODE ET MONTANT DU CRÉDIT DE TAXE FONCIÈRE***

23. La Ville de Nicolet accorde un crédit de taxes foncières suite équivalent à :

- 100 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la première année;
- 50 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la deuxième année;
- 25 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la troisième année.

24. Dans le calcul du crédit de taxe foncière, la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble ne comprend pas la valeur du terrain.

25. La date effective inscrite sur le certificat d'évaluation émis après la fin des travaux sert de point de départ pour le calcul de la période du crédit de taxe foncière.

**Conditions d'admissibilité particulières – Reconstruction d'un bâtiment existant**

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

a) Le bâtiment admissible en vertu de l'article 21 du présent règlement a perdu plus de 50 % de sa valeur suite à une cause fortuite;

b) Le propriétaire désire reconstruire le bâtiment principal d'habitation sur le même terrain, et ce, en conformité avec la réglementation en vigueur;

c) Le bâtiment ait fait l'objet d'un permis de construction émis par l'officier autorisé de la Ville de Nicolet 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;

d) 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**

27. La Ville de Nicolet accorde un crédit de taxes foncières suite à l'ajout d'un bâtiment principal équivalent à :
- 100 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la première année;
  - 50 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la deuxième année;
  - 25 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble pour la deuxième année.
28. Dans le calcul du crédit de taxe foncière, la valeur ajoutée à l'évaluation de l'immeuble ne comprend pas la valeur du terrain.
29. La date effective inscrite sur le certificat d'évaluation émis après la fin des travaux sert de point de départ pour le calcul de la période du crédit de taxe foncière.

## **CHAPITRE IV ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

ADOPTÉ à Nicolet, ce 9 décembre 2024.

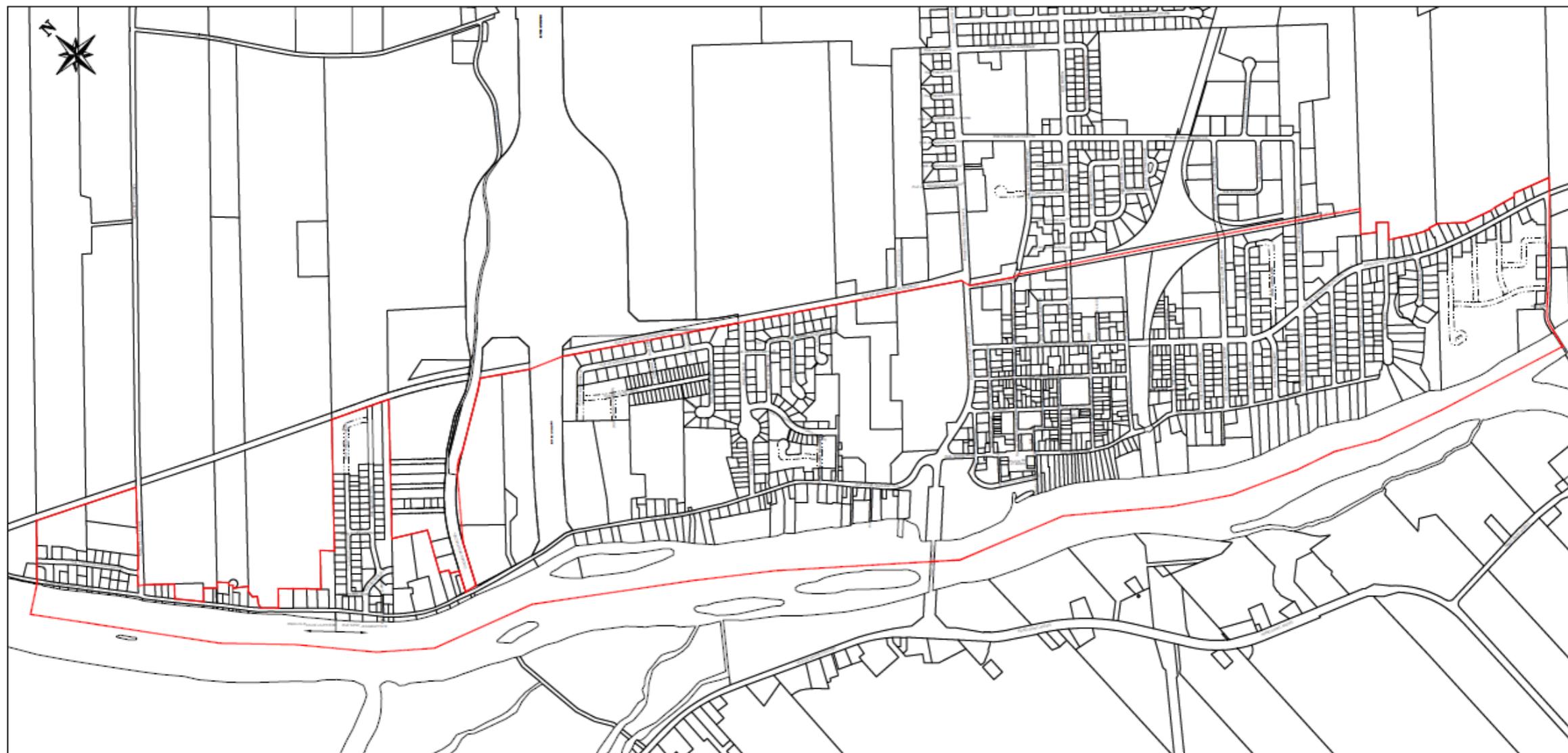
\_\_\_\_\_  
Geneviève Dubois  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Magali Loisel  
Greffière

Avis de motion et dépôt du règlement	2 décembre 2024 (Rubrique numéro 15.11)
Mis à la disposition du public	2 décembre 2024
Adoption du règlement	9 décembre 2024 (Résolution numéro 408-12-2024)
Avis public	18 décembre 2024
Entrée en vigueur	18 décembre 2024
Prise d'effet	18 décembre 2024

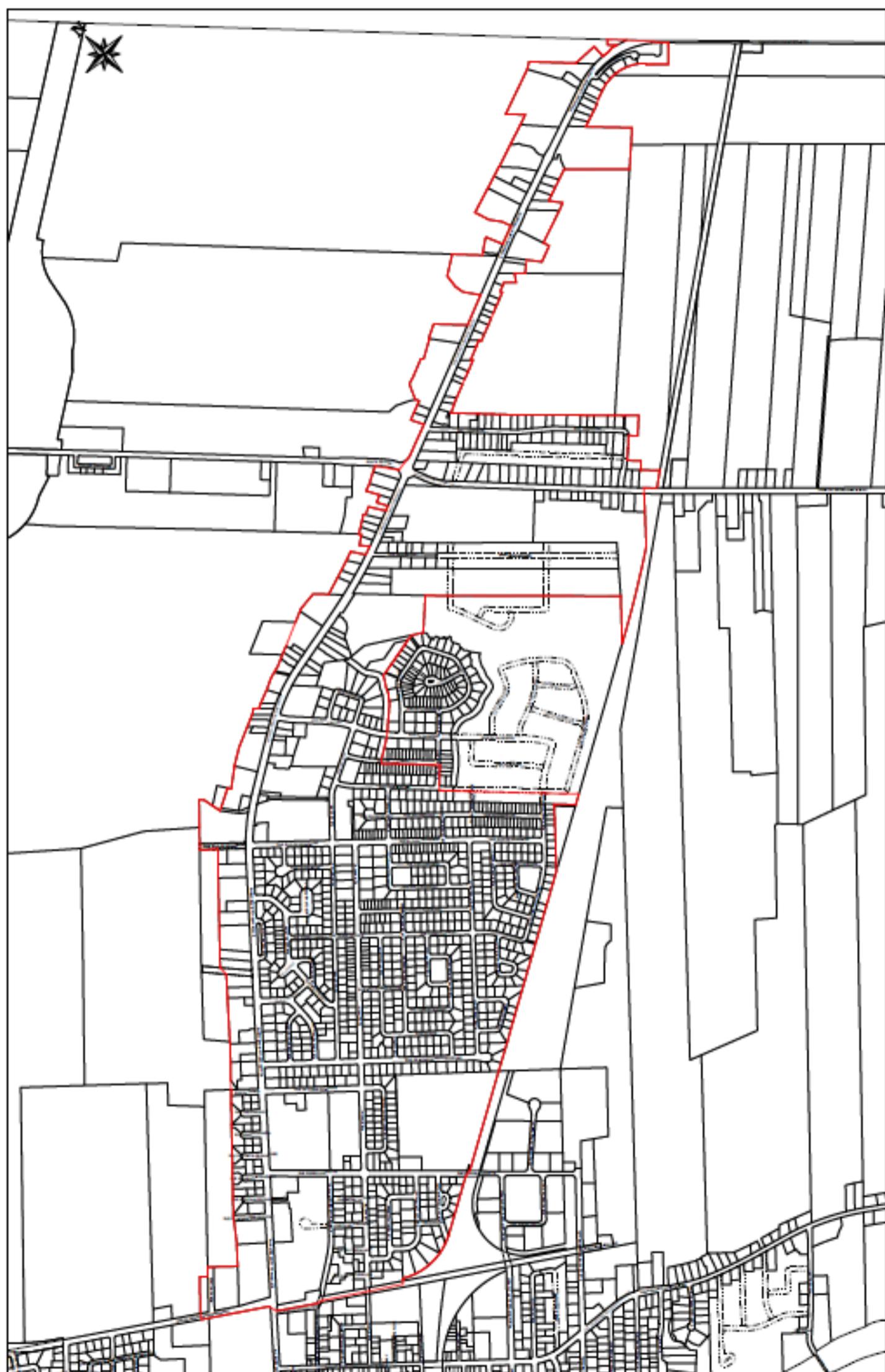
"ANNEXE A"

Programme de revitalisation - Secteur centre de la Ville.



"ANNEXE B"

Programme de revitalisation - Secteur haut de la Ville.



"ANNEXE C"

Programme de revitalisation - Secteur du Port-Saint-François

