



Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès

Politique établissant un programme d'aide financière pour les immeubles commerciaux

V.F. 1.0 adoptée le 13 avril 2015, résolution 2015-04-136

Politique établissant un programme d'aide financière pour les immeubles commerciaux

PRÉSENTATION

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès désire adopter une politique établissant un programme d'aide financière afin de favoriser l'implantation, la construction, la reconstruction, la rénovation, la transformation et l'agrandissement d'immeubles commerciaux sur son territoire.

La Municipalité considère qu'un tel programme ayant pour objet de compenser l'ajout ou l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de l'évaluation ou de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux; aura pour effet de stimuler l'activité économique sur le territoire de la municipalité.

LES OBJECTIFS

La politique a pour objectif de :

- ✓ Favoriser la construction de nouveaux bâtiments commerciaux;
- ✓ Favoriser la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments commerciaux existants;
- ✓ Réduire le nombre de bâtiments commerciaux vacants sur le territoire de la Municipalité.
- ✓ Redynamiser le secteur commercial;
- ✓ Générer une croissance de l'évaluation foncière.

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE ET ADMISSIBILITÉ

Tout propriétaire d'un commerce qui construit un immeuble commercial ou rénove un immeuble commercial existant peut bénéficier à compter du 1^{er} janvier 2014 d'une aide financière non transférable sur 3 ans soit, 3 exercices financiers de 12 mois chacun à raison de 100% de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû pour le premier exercice financier de la Municipalité, de 75 % pour le deuxième exercice et de 25 % pour le troisième exercice.

Le conseil municipal accorde une aide financière ayant pour effet de compenser en tout ou en partie l'augmentation du montant payable à l'égard de l'immeuble, pour les taxes foncières à taux variés applicables, lorsque l'augmentation de l'évaluation foncière est d'au moins 25 000\$ et résulte :

- a) de travaux de construction ou de modification sur l'immeuble;
- b) de l'occupation de l'immeuble;
- c) de la relocalisation, dans l'immeuble, d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Municipalité.

L'aide financière ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction, la modification, l'occupation ou la relocalisation n'avait pas eu lieu.

Le calcul de l'aide financière est basé sur la variation de la valeur de l'immeuble inscrite au certificat d'évaluation délivré après la fin des travaux, et ce, pour les trois exercices financiers suivants peu importe un changement subséquent de l'évaluation de l'immeuble.

Lorsque le propriétaire d'un immeuble visé bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement, l'aide financière ne peut excéder la moitié du montant des taxes foncières qui sont payables. Une telle aide financière est accordée pour une période de trois (3) ans et doit coordonner à l'aide gouvernementale.

Politique établissant un programme d'aide financière pour les immeubles commerciaux

NATURE DES TRAVAUX

L'aide financière accordée en vertu de la présente politique s'applique aux travaux de construction ou de rénovations des immeubles commerciaux selon les conditions et les catégories suivantes :

- ✓ Les dates de la demande de permis de construction et de la mise en chantier doivent être au plus tôt le 1^{er} janvier 2013 et avant le 31 décembre 2017;
- ✓ Tous les travaux doivent avoir été préalablement autorisés par un permis émis par le fonctionnaire responsable;
- ✓ Les travaux doivent être conformes au permis émis et à toutes les dispositions des règlements de zonage, construction et autres règlements d'urbanisme de la Municipalité et de la M.R.C. du Maskinongé, tout comme, les lois provinciales et fédérales découlant de l'émission des permis de construction;
- ✓ Le certificat émis par l'évaluateur de la Municipalité pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux de rénovations ou de construction, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite;
- ✓ Les travaux de construction des rénovations doivent être terminés dans les douze (12) mois après la date d'émission du permis.

PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

Le propriétaire au rôle de l'unité d'évaluation qui désire se prévaloir de ce programme d'aide financière doit remplir le formulaire de « Demande d'octroi – Aide financière pour les immeubles commerciaux », joint aux présentes comme annexe 1 et le déposer au directeur général ou son représentant dûment autorisé dans les huit (8) mois qui suivent l'émission du certificat émis par l'évaluateur de la Municipalité.

MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Les montants de l'aide financière sont déterminés de la façon suivante :

- ✓ Pour le premier exercice financier de la Municipalité au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble commercial n'avait pas été modifiée ou construit et le montant des taxes effectivement dû;
- ✓ Pour le deuxième exercice financier, ce montant est égal à 75 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble commercial n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;
- ✓ Pour le troisième exercice financier, ce montant est égal 25 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble commercial n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû.

AIDE FINANCIÈRE PAYABLE AU PROPRIÉTAIRE

L'aide financière est payable au propriétaire de l'immeuble commercial en un seul versement le premier jeudi d'octobre de chaque année, à la condition que les taxes foncières aient été dûment acquittées.

Au cas contraire, l'aide financière est payée en un seul versement un (1) mois après la date où les taxes foncières ont été acquittées.

NON ÉLIGIBILITÉ AU PROGRAMME

N'est pas admissible au programme d'aide financière :

- ✓ L'entreprise (entrepreneur) qui transfère ses activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;
- ✓ Le propriétaire qui bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, sauf si celle-ci est accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
- ✓ Tous les bâtiments accessoires autres que les bâtiments principaux;
- ✓ Les maisons mobiles et toute construction pouvant être déplacée;
- ✓ L'augmentation de la valeur des bâtiments principaux après la fin des travaux, telle que portée au rôle d'évaluation de la Municipalité, est inférieure à 25 000\$;
- ✓ Les bâtiments exempts de toute taxe foncière municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q. c F-2.1

CONTESTATION DU RÔLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble commercial pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, l'aide financière n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

APPROPRIATION DU FONDS

Afin d'assurer les crédits nécessaires au programme d'aide financière décrétés par la présente politique, la Municipalité approprie, à même son fonds général, les montants requis.

ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME

Le programme d'aide financière décrété par la présente politique est effectif rétroactivement au 1^{er} janvier 2014.

FIN DU PROGRAMME

Le programme d'aide financière décrété par la présente politique prendra fin le 31 décembre 2017.



FORMULAIRE DU PROGRAMME
D'AIDE FINANCIÈRE POUR
LES IMMEUBLES COMMERCIAUX

ÉCRIRE EN LETTRES MOULÉES S.V.P.

TOUT RENSEIGNEMENT MANQUANT PEUT RETARDER LE TRAITEMENT DE VOTRE DEMANDE

PARTIE 1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : _____ No de lot : _____

PARTIE 2 – PROPRIÉTAIRE IMMOBILIER

Nom : _____ Prénom : _____

Entreprise (raison sociale) : _____

Adresse : _____

Municipalité : _____ Code postal : _____

PARTIE 3 – RENSEIGNEMENTS SUR LES TRAVAUX À EFFECTUER

Travaux d'amélioration Construction

Coûts estimés des travaux : _____ \$ Date de la demande de permis : ____ / ____ / ____

Superficie avant les travaux _____ m² Superficie après les travaux _____ m²

Autres investissements, équipement ou autres (spécifiez) : _____

Début des travaux (date prévue) : : ____ / ____ / ____ Fin des travaux (approx.): : ____ / ____ / ____

Numéro de permis de construction : _____

PARTIE 4 – DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS LA PARTIE COMMERCIALE DU BÂTIMENT

PARTIE 5 – MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Politique établissant un programme d'aide financière pour les immeubles commerciaux

1 ^{ère} année	=	100 %
2 ^e année	=	75 %
3 ^e année	=	25 %

PARTIE – DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE IMMOBILIER REQUÉRANT

Je, soussigné(e)

- Sollicite une aide financière relativement à la construction d'un nouvel immeuble commercial ou à la réalisation de travaux d'amélioration effectués dans un bâtiment existant ayant un usage commercial;
- Reconnais avoir été informé(e) de ne pas entreprendre de travaux sans avoir obtenu au préalable un avis écrit de la directrice générale et secrétaire-trésorière confirmant l'admissibilité du projet;
- Atteste que les renseignements fournis sur le présent formulaire sont exacts.

Nom du requérant
(en caractère d'imprimerie)

Signature du requérant

J / M / A

Espace réservé à la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès

Approuvée

Signature de la directrice générale et secrétaire trésorière

Date : _____

Approuvée

Signature du maire

Date : _____

Services des finances, module revenus

	An 1	An 2	An 3
Entrée en vigueur :	Montant : _____ Chèque : _____	Montant : _____ Chèque : _____	Montant : _____ Chèque : _____