



**CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE EAST ANGUS**

## **RÈGLEMENT NO 856**

Une séance régulière du conseil municipal de la Ville de East Angus, a été tenue au lieu ordinaire des séances de ce conseil, le lundi 15 janvier 2024 à 19 h.

Sont présents : Madame la conseillère et Messieurs les conseillers Michel Champigny, Guillaume Landry, Dany Langlois, Antoni Dumont, Denis Gilbert et Nicole Bernier formant quorum sous la présidence de la mairesse Lyne Boulanger.

Bruno Poulin, greffier-trésorier est également présent.

Est également présent :  
David Fournier, directeur général

### **INTITULÉ :**

***Règlement 856  
Programme de subvention pour promouvoir la construction  
Et la rénovation***

**CONSIDÉRANT:** Que le conseil municipal de la Ville de East Angus désire promouvoir la construction de nouvelles résidences et la revitalisation des immeubles situés dans les limites de la municipalité, en se prévalant des pouvoirs que la Loi sur les cités et villes accorde aux municipalités, a adopté le règlement 511 le 10 janvier 2000, le règlement 519 le 8 janvier 2001, le règlement 552 le 7 janvier 2002, le règlement 565 le 6 janvier 2003, le règlement 576 le 5 janvier 2004, le règlement 584, le 4 janvier 2005, le règlement 591 le 9 janvier 2006, le règlement 607 le 8 janvier 2007, le règlement 620 le 7 janvier 2008, le règlement 629 le 12 janvier 2009, le règlement 639 le 11 janvier 2010, le règlement 659 le 10 janvier 2011, le règlement 684 le 9 janvier 2012, le règlement 687 le 7 janvier 2013, le règlement 697 le 13 janvier 2014, le règlement 709 le 12 janvier 2015, le règlement 721 le 11 janvier 2016, le règlement 739 le 16 janvier 2016, le règlement 761, le 15 janvier 2018, le règlement 776, le 14 janvier 2019, le règlement 791, le 13 janvier 2020, le règlement 807, le 11 janvier 2021, le règlement 819, le 10 janvier 2022 et le règlement 841, le 9 janvier 2023 à cette fin.

**CONSIDÉRANT:** Que la ville est constituée de deux quartiers, soient le nord et le sud et que dans tous et chacun de quartiers de la Ville de East Angus, la majorité des bâtiments ont été construits depuis plus de 20 ans et la superficie d'icelle est composée par moins de 25% de lots non bâtis.

**CONSIDÉRANT:** Qu'un avis de motion de présentation du présent règlement a été donné par \_\_\_\_\_, à la séance du 11 décembre 2023.



A CES CAUSES, il est proposé par  
appuyé par

QUE le règlement numéro 856 soit et est adopté, et il est ordonné et statué par règlement du conseil de la Ville de East Angus et ledit conseil ordonne et statue comme suit, à savoir :

ARTICLE 1: Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2: a) Immeuble: tout immeuble situé sur le territoire de la Ville de East Angus et imposable en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.

b) Ville: la Ville de East Angus.

c) Rôle: rôle d'évaluation foncière confectionné par les évaluateurs retenus par la Ville.

d) Marchands d'affaires et entrepreneurs locaux : marchands et entrepreneurs ayant une place d'affaires et centre d'affaires ou leur siège social sur le territoire de la Ville.

e) Travaux : tous travaux apportant une plus-value au bâtiment qui détermine l'usage principal (excluant piscine, remise, garage) conformes à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville t qui augmente la valeur portée au rôle.

f) Immeuble résidentiel: tout logement utilisé ou destiné à des fins résidentielles de type unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale, en copropriété, qu'il soit donné en location à titre gratuit ou onéreux, ou occupé par son propriétaire, mais ne comprend pas une maison mobile ou une maison usinée fabriquée en dehors du Québec. Ce logement doit constituer une résidence principale.

g) Immeuble commercial : tout bâtiment ou partie de bâtiment servant à tout négoce ou trafic de marchandises en vue d'un profit comme service avec rémunération ou pour la vente au public à l'étalage, à l'achat et la vente de marchandises, denrées ou articles quelconques.

h) Immeuble industriel : tout bâtiment ou partie de bâtiment servant à la fabrication ou la transformation de matières premières ou recyclées en vue de réaliser un profit.



- i) Foyer pour personnes âgées : tout logement utilisé ou destiné à des fins résidentielles pour des personnes âgées, qu'il soit donné en location à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 3: Le conseil municipal de la Ville de East Angus est par le présent règlement autorisé à constituer un fonds de subvention, n'excédant pas la somme de cent mille DOLLARS (100 000 \$) pour promouvoir la construction et la rénovation domiciliaire sur tout le territoire de la ville et ceci pour l'année 2024.

ARTICLE 4: A cette fin, le conseil municipal est autorisé à dépenser une somme de cent mille DOLLARS (100 000\$) et à approprier un montant égal à même le budget de l'année 2024 de la Ville de East Angus.

#### ***Nouvelle construction uni-familiale, bi-familiale ou jumelée***

ARTICLE 5: Le propriétaire ou le(s) promoteur(s) d'une nouvelle résidence uni-familiale, bi-familiale ou jumelée, érigée sur le territoire de la Ville de East Angus et dont la construction, après l'émission d'un permis émanant de l'inspecteur municipal, a débuté entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année en cours, est éligible à une subvention de remise de quatre mille dollars (4 000 \$), à compter de l'inscription au rôle de la nouvelle construction, si la valeur au rôle de ladite construction est supérieure à 100 000 \$.

#### ***Nouvelle construction tri-familiale ou plus***

ARTICLE 6 : Le propriétaire ou le(s) promoteur(s) d'une nouvelle résidence de 3 logements ou plus, érigée sur le territoire de la Ville de East Angus et dont la construction, après l'émission d'un permis émanant de l'inspecteur municipal, a débuté entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année en cours, est éligible à une subvention de remise de quatre mille dollars (4 000 \$) pour le premier logement (celui qui comporte le moins de pièces), plus une subvention de :

- a) mille dollars (1 000\$) par chaque logement 4 ½ supplémentaire, à compter de l'émission du certificat d'occupation de l'inspecteur municipal.
- b) deux mille dollars (2 000\$) par chaque logement 5 ½ supplémentaire, à compter de l'émission du certificat d'occupation de l'inspecteur municipal.



### **Rénovation – Bâtisse commerciale ou industrielle**

ARTICLE 7 : Le propriétaire ou le(s) promoteur(s) d'une bâtisse commerciale ou industrielle, nouvelle, rénovée ou agrandie sur le territoire de la Ville de East Angus et dont ladite construction, rénovation ou agrandissement, après l'émission d'un permis émanant de l'inspecteur municipal, a débuté entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année en cours, est éligible à une subvention de remise de taxes foncières (à l'exclusion des taxes de service et des taxes spéciales) équivalentes à 100% de l'augmentation des taxes foncières pour une période de trente-six mois (36) à condition que ladite augmentation de l'évaluation soit égale ou supérieure à vingt mille dollars (20 000 \$).

ARTICLE 8 : Pour être admissible au programme de revitalisation, tout propriétaire d'immeuble devra remplir le formulaire de demande prévu à l'annexe " A " et qui fait partie intégrante du présent règlement et décrivant l'immeuble, les travaux à exécuter, l'estimation des coûts, obtenir le permis de construction requis et se conformer à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville.

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

ARTICLE 9: Calcul et versement de la subvention autre que celle prévue aux articles 5 et 6.

- 9.1 La subvention prévue au présent règlement se calcule de la façon suivante :
- 9.2 Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de rénovation ont été complétés et l'exercice financier suivant, ce montant est au plus 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 foncières qui est effectivement dû; et
- 9.3 Pour les quatre ou deux exercices financiers (selon le cas) suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100% ou 50 % (selon le cas) 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 foncières qui est effectivement dû. Le propriétaire est couvert pour une période de trente-six mois, nonobstant la période de l'année où les travaux sont terminés.



- 9.4 Pour tout immeuble ayant des revenus de location, la Ville pourra exiger du propriétaire, une attestation écrite de son ou ses locataires que le prix du loyer n'a pas été majoré en raison de l'augmentation des taxes foncières.

La subvention sera versée en un seul versement et le versement du crédit ne sera pas payé tant et aussi longtemps que toutes taxes et charges municipales grevant l'immeuble n'aient pas été payées.

Par contre, le crédit pourra être versé en entier suite à un paiement complet des taxes.

- 9.5 Advenant la vente ou le transfert d'un immeuble dont une subvention est payable en vertu de l'article 7 et 8 du présent règlement, le résidu de la subvention est transféré au nouveau propriétaire proportionnellement à la date de modification portée au rôle.

- 9.6 Pour être admissible aux différents programmes de subvention, un permis de construction devra avoir été émis dans les délais requis.

- 9.7 Lorsqu'il y a chevauchement de deux rôles triennaux, le crédit de taxes sera calculé comme suit :

**- Le crédit est augmenté ou diminué du pourcentage d'augmentation ou de diminution de la valeur du bâtiment du nouveau rôle triennal.**

- a) Exemple augmentation de valeur :

Valeur du bâtiment avant travaux (ancien rôle triennal) :	75 000 \$
Valeur du bâtiment après travaux (ancien rôle triennal) :	80 000 \$
Valeur du bâtiment nouveau rôle triennal :	82 000 \$
Base de calcul suite à des rénovations :	5 000 \$
Pourcentage d'augmentation $((82000-80000)/80000)$ :	2.5 %
Nouvelle base de calcul pour le crédit :	5 125 \$



b) Exemple diminution de valeur :

Valeur du bâtiment avant travaux (ancien rôle triennal) :	75 000 \$
Valeur du bâtiment après travaux (ancien rôle triennal) :	80 000 \$
Valeur du bâtiment nouveau rôle triennal :	79 000 \$
Pourcentage d'augmentation ((80000-79000)/80000) :	- 1.25 %

Nouvelle base de calcul pour le crédit : 4 937.5 \$

9.8 Dans le cas d'une nouvelle construction commerciale ou industrielle, lorsqu'il y a chevauchement de deux rôles triennaux, le crédit de taxes sera calculé sur la nouvelle valeur au rôle d'évaluation de la nouvelle construction. Cette valeur sera fournie par l'évaluateur.

9.9 La subvention prévue aux articles 5 et 6 sera versée selon le mode suivant :

a) 75 % lors de l'inscription au rôle ;

b) 25 % lorsque le terrain sera aménagé (terrassement et gazonnement),

ARTICLE 10: Dans l'application de ce règlement, la Ville favorise l'achat de matériaux chez des marchands locaux ainsi que l'embauche d'entrepreneurs locaux dans un premier temps et dans un deuxième temps, l'achat chez des marchands et l'embauche d'entrepreneurs ayant une place d'affaires ou leur siège social sur le reste du territoire de la M.R.C. du Haut St-François.

ARTICLE 11: Les subventions mentionnées au présent règlement, seront payées au propriétaire de l'immeuble, sur certificat d'occupation ou d'utilisation émis par l'inspecteur en bâtiment et après paiement complet des taxes.

***Nouvelle construction foyer pour personnes âgées***

ARTICLE 12 : Le propriétaire ou le(s) promoteur(s) d'un foyer pour personnes âgées, érigée sur le territoire de la Ville de East Angus et dont la construction, après l'émission d'un permis émanant de l'inspecteur municipal, a débuté entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année en cours, est éligible à une subvention de remise de taxes foncières (à l'exclusion des taxes de services et taxes spéciales) équivalentes à 100% et ce, pour une période de 36 mois à compter de l'inscription au rôle d'évaluation.



## **Enseigne**

ARTICLE 13 : Le propriétaire ou le(s) promoteur(s) d'une enseigne commerciale ou industrielle, érigée sur tout le territoire de la Ville de East Angus et respectant le type d'enseigne tel que stipulé au règlement de zonage 745 est éligible à une subvention de :

- 50 % de la facture de l'enseigne (excluant les taxes) jusqu'à concurrence d'une subvention de 2500 \$

Un permis émanant de l'inspecteur municipal devra être émis entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année en cours. Pour bénéficier de la subvention, l'enseigne devra être approuvée par la Ville de East Angus sur recommandation du Comité Consultatif d'urbanisme.

Une période de cinq ans est nécessaire afin qu'un propriétaire ou promoteur puisse bénéficier d'une seconde subvention pour un enseigne.

La subvention est éligible seulement sur l'enseigne principale ou à la discrétion du Comité Consultatif d'urbanisme.

La conception et la réalisation doivent être effectuées par une firme spécialisée dans la fabrication d'enseigne.

Le Comité Consultatif d'Urbanisme se réserve le droit de vérifier auprès de tiers, en tout temps, la justesse des coûts présentés par le réclamant.

## ARTICLE 14:           CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, les logements devront être conformes aux règlements de la Ville de East Angus, 745 zonage, 746 lotissement et 747 construction.

ARTICLE 15:       Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi.

Lyne Boulanger, Mairesse  
Ville de East Angus

Bruno Poulin, greffier-trésorier  
Ville de East Angus

Avis de motion :           11 décembre 2023  
Dépôt du projet :       11 décembre 2023  
Adoption :                15 janvier 2024  
Publication :