



Règlement de la  
Ville de Lebel-sur-Quévillon

Avis de motion :	11/09/2024
Dépôt du projet de règlement :	11/09/2024
Adoption :	09/10/2024
Avis d'adoption :	10/10/2024
Entrée en vigueur :	10/10/2024

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LABEL-SUR-QUÉVILLON

RÈGLEMENT 329

**RÈGLEMENT AYANT POUR TITRE :  
« PROGRAMME DE REVITALISATION – SECTEUR RÉSIDENTIEL »**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, tenue le 9 octobre 2024 à 20 h, au lieu habituel des délibérations, sous la présidence de M. Guy Lafrenière, maire, et à laquelle sont présents :

Présences :

M. le conseiller Denis Lemoyne  
Mme la conseillère Cynthia Lavoie  
M. le conseiller Pierre-Yves Baril  
M. le conseiller Charles Goyer  
M. le conseiller Marc Blain  
Mme la conseillère Violaine Audet

Sont également présentes :

Mme Anik Racicot, directrice générale  
Mme Anne Audet, greffière

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire promouvoir la construction résidentielle sur son territoire en mettant en place un programme de revitalisation du secteur résidentiel en accordant un crédit de taxes foncières pour les nouvelles constructions résidentielles

CONSIDÉRANT QUE l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à une municipalité d'adopter un programme de revitalisation d'un secteur de son territoire délimité à l'intérieur de toute zone identifiée à son règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Ville d'instaurer un tel programme et que le conseil municipal désire le mettre en place sous forme d'octroi de crédit de taxes foncières ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement détermine les critères d'admissibilité au programme de revitalisation ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont reçu le projet de règlement, déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture par la greffière ;

**EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Marc Blain appuyé par M. le conseiller Charles Goyer et résolu unanimement :**

**D'ADOPTER le règlement n° 329 des règlements de cette ville et intitulé: « Programme de revitalisation – secteur résidentiel ».**

**ET CE CONSEIL ORDONNE, DÉCRÈTE ET STATUE PAR LEDIT RÈGLEMENT SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, AINSI QU'IL SUIF :**



## RÈGLEMENT NUMÉRO 329

### **ARTICLE 1. PRÉAMBULE**

---

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2. ARTICLE 2 : OBJET**

---

Le présent règlement vise à accorder un crédit partiel sur les taxes foncières pour les nouvelles constructions résidentielles.

### **ARTICLE 3. SECTEUR VISÉ**

---

La Ville de Lebel-sur-Quévillon octroie, selon les modalités établies, un crédit partiel de taxes foncières aux propriétaires de nouvelles constructions résidentielles situées dans les zones où un usage résidentiel est autorisé par le règlement de zonage.

### **ARTICLE 4. DÉFINITION**

---

Les termes utilisés dans ce règlement ont le sens habituellement attribué, sauf indication contraire.

#### **4.1 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

Tout bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles, habitable à l'année, excluant les résidences secondaires ou saisonnières.

Cette définition inclut notamment les maisons unimodulaires neuves installées en permanence aux endroits permis par le règlement de zonage.

#### **4.2 EXERCICE FINANCIER**

Période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année.

#### **4.3 PROPRIÉTAIRE**

Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation au moment de l'octroi du crédit prévu par le présent règlement.

#### **4.4 TAXES FONCIÈRES**

La taxe foncière générale imposée par la Ville, mais excluant toutes les autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, les compensations et tarifications de toute nature.

#### **4.5 VILLE**

Désigne la Ville de Lebel-sur-Quévillon.

#### **4.6 FIN DES TRAVAUX**

Date ou tous les travaux intérieurs et extérieurs, y compris ceux d'engazonnement et de terrassement, sont achevés et validés par l'inspecteur municipal.



Règlements de la  
Ville de Lebel-sur-Quévillon

**RÈGLEMENT NUMÉRO 329**

**ARTICLE 5. PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES**

---

- 5.1. La Ville adopte un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction résidentielle.
- 5.2. Pour un bâtiment à usage multiple, le crédit sera limité à l'usage résidentiel, comme déterminé par l'évaluateur.
- 5.3. La période d'admissibilité au programme se termine le **31 décembre 2027** bien que ses effets et avantages puissent s'échelonner au-delà de cette date soit la date correspondant à la fin du troisième exercice.

**ARTICLE 6. TRAVAUX ADMISSIBLES**

---

- 6.1 Sont admissibles les travaux de construction d'un bâtiment résidentiel et des dépendances intégrées au bâtiment à la date de fin des travaux tels que les garages contigus.
- 6.2 Sont exclus :
  - a) Dépendance intégrée au bâtiment résidentiel après la fin de travaux
  - b) Bâtiment secondaire détaché (garage-remise)
  - c) Solarium
  - d) Piscine
  - e) Revêtement d'entrée charretière
  - f) Aménagement paysager
  - g) Travaux de rénovation

**ARTICLE 7. MONTANT ET DURÉE DU CRÉDIT DE TAXES**

---

La Ville accorde un crédit de taxes après l'émission d'un certificat confirmant par l'inspecteur municipal que tous les travaux intérieurs et extérieurs y compris ceux d'engazonnement et de terrassement sont achevés :

- 7.1 Pour un terrain résidentiel revitalisé (terrain 30 ans et +) avec service pour construction neuve.
  - a) 75% des taxes foncières pour la première année
  - b) 55% des taxes foncières pour la deuxième année
  - c) 30% des taxes foncières pour la troisième année
- 7.2 Pour un terrain résidentiel avec service jamais construit
  - a) 65% des taxes foncières pour la première année
  - b) 45% des taxes foncières pour la deuxième année
  - c) 25% des taxes foncières pour la troisième année



**RÈGLEMENT NUMÉRO 329**

**ARTICLE 8. DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION**

Le montant de l'évaluation bénéficiant du crédit reste inchangé, sauf si la valeur de l'immeuble (incluant le terrain) diminue, auquel cas le crédit s'appliquera à cette nouvelle valeur lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation.

**ARTICLE 9. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour bénéficier du présent programme, le propriétaire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- 9.1 Détenir un permis de construction
- 9.2 Se conformer à la réglementation municipale
- 9.3 Ne pas être un organisme gouvernemental ou paragouvernemental
- 9.4 Ne pas être déjà bénéficiaire d'un autre programme d'aide financière ou de subvention de la municipalité

**ARTICLE 10. ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

10.1 Le propriétaire s'engage à ne pas vendre, démanteler en partie ou entièrement ou déménager le bâtiment à l'extérieur de la Ville pendant 10 ans.

La période de 10 ans commence le premier jour du mois suivant l'acceptation des travaux par la municipalité.

Si le propriétaire ne respecte pas ses engagements, il doit rembourser à la municipalité une portion du crédit de taxe accordé. Ce montant correspond à 1/120 du crédit total versé, multiplié par le nombre de mois restants jusqu'à l'échéance de l'engagement, en commençant par le mois où le manquement a eu lieu.

10.2 En cas de transfert de propriété, le crédit n'est pas transféré au nouveau propriétaire à moins que le transfert n'ait lieu entre conjoints ou conjoints de fait et qu'une preuve notariée soit fournie.

**ARTICLE 11. DISPOSITIONS DIVERSES**

11.1 Le certificat d'occupation délivré par l'inspecteur municipal inscrit le propriétaire au programme. Cependant pour obtenir le crédit, tous les travaux intérieurs et extérieurs, y compris ceux d'engazonnement et de terrassement, doivent être achevés et validés par l'inspecteur municipal.

11.2 Pour bénéficier du crédit de taxes, le propriétaire doit avoir acquitté toutes les taxes, compensations, redevances et tarifications municipales dues sur l'immeuble visé.

11.3 Le crédit est accordé après décision finale de toute contestation du rôle de l'évaluation de l'immeuble.

11.4 Si un bâtiment est utilisé à des fins autres que résidentielles, le droit au crédit de taxes s'éteint à compter de la date du changement d'usage et la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout crédit attribué après cette date.



Règlements de la  
Ville de Lebel-sur-Quévillon

**RÈGLEMENT NUMÉRO 329**

**ARTICLE 12. AUTORISATION DE CRÉDIT**

Pour que le crédit soit autorisé par le conseil municipal, la demande doit être approuvée par le Service de la trésorerie et inclure les informations suivantes :

- a) Nom du propriétaire
- b) Adresse civique
- c) Le numéro du permis de construction
- d) Une preuve de résidence
- e) Une lettre d'engagement telle que décrite à l'article 10 incluant la déclaration du propriétaire qu'il n'a jamais bénéficié du programme.

**ARTICLE 13. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi, le jour de sa publication.

  
\_\_\_\_\_  
Guy Lafrenière, maire

  
\_\_\_\_\_  
Anne Audet, greffière

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussignée, Anne Audet, greffière de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis ci-haut sur le site Internet de la Ville de Lebel-sur-Quévillon en date du 10 octobre 2024 et en avoir affiché une copie le même jour aux deux endroits désignés par le conseil soit :

- Hall d'entrée du centre communautaire, rez-de-chaussée, 500, place Quévillon, Lebel-sur-Quévillon
- Hall d'entrée de l'hôtel de ville, 1<sup>er</sup> étage, 500, place Quévillon, Lebel-sur-Quévillon

  
\_\_\_\_\_  
Anne Audet, greffière