MUNICIPALITÉ DE Sainte-Thècle

ADOPTION FINALE

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MÉKINAC

RÈGLEMENT 445-2026

Concernant un programme de revitalisation commerciale

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Sainte-Thècle considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité de favoriser le développement économique dans le périmètre urbain ainsi que de consolider et mettre en valeur les pôles commerciaux de la municipalité, tels qu'établis dans le plan d'urbanisme;

ATTENDU que le secteur visé comprend toutes les zones situées en périmètre urbain, ledit secteur comprenant toutes les zones étant délimité par un liséré rouge au plan joint en Annexe « A » au présent règlement;

ATTENDU les pouvoirs conférés au conseil municipal pour l'adoption d'un programme de revitalisation commercial en vertu de l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion et un projet de règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 4 mai 2026;

Résolution 2026-05-152 :

EN CONSÉQUENCE :
Il est proposé par Roxanne Bureau-Grenier et il est résolu unanimement que le règlement suivant soit adopté :

1. PRÉAMBULE ET OBJET

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. Le présent règlement a pour objet d'établir un programme de revitalisation commerciale, en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, afin de stimuler le développement économique et de favoriser l'occupation des locaux commerciaux au sein du périmètre urbain de la municipalité.

2. PROGRAMME DE REVITALISATION COMMERCIALE

Le Conseil de la Municipalité de Sainte-Thècle décrète un programme de revitalisation commerciale à l'égard du secteur identifié à l'article 3.

3. SECTEUR VISÉ

Le secteur visé par le programme de revitalisation commerciale comprend toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, ledit secteur comprenant toutes les zones étant délimité par un liséré rouge au plan joint en Annexe « A » au présent règlement.

4. CATÉGORIES D'IMMEUBLES

Ce programme de revitalisation s'applique à toutes les catégories d'immeubles commercial, industriel ou à usage mixte (commercial et résidentiel) pouvant être construits et/ou rénovés en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

5. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE
5.1 CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

5.1.1 CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL

La Municipalité de Sainte-Thècle accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation commerciale ou à usage mixte (commercial et résidentiel), située dans le secteur délimité à l'Annexe « A », sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un nouveau bâtiment principal.

La Municipalité de Sainte-Thècle accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation commerciale ou à usage mixte située (commercial et résidentiel) dans le secteur délimité à l'Annexe « A », lorsque ce propriétaire y effectue la construction d'un nouveau bâtiment, un agrandissement ou des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire de cette unité d'évaluation commerciale ou à usage mixte (commercial et résidentiel) ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à 5 000 $.

Ce crédit de taxes a une durée de 3 ans et vise uniquement la taxe foncière générale sur la valeur imposable du bâtiment.

Ce crédit de taxes ne comprend pas :
- La taxe de la Sûreté du Québec
- La taxe de la voirie locale
- La taxe pour des infrastructures
- Les tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts, l'assainissement des eaux, les déchets, le recyclage, les matières organiques, ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires.

De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

Dans tous les cas, le crédit de taxes ne pourra excéder le plus petit montant entre l'augmentation des taxes foncières qui résulte de la réévaluation du bâtiment après la fin des travaux, le certificat émis par l'évaluateur servant de référence et le barème suivant :

Année 1 : 75% ou maximum de 2 000$
Année 2 : 50% ou maximum de 1 500$
Année 3 : 25% ou maximum de 1 500$

Le montant maximal du crédit de taxes ne pourra excéder 5 000$.

5.1.2 OCCUPATION DE LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

La Municipalité de Sainte-Thècle accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation commerciale ou à usage mixte située (commercial et résidentiel) qui remet en activité un local commercial vacant depuis un minimum de 3 mois.

Dans tous les cas, le propriétaire de cette unité d'évaluation commerciale ou à usage mixte (commercial et résidentiel) ne peut avoir droit au crédit de taxes que si l'usage du local vacant est de nature commerciale.

Ce crédit de taxes a une durée de 3 ans et vise uniquement la taxe foncière générale sur la valeur imposable du bâtiment.

Ce crédit de taxes ne comprend pas :
- La taxe de la Sûreté du Québec
- La taxe de la voirie locale
- La taxe pour des infrastructures
- Les tarifs ou compensations pour l'aqueduc, les égouts, l'assainissement des eaux, les déchets, le recyclage, les matières organiques, ainsi que toutes autres taxes ou tarifications similaires.

De plus, le terrain demeure sujet à toutes les taxes applicables.

Dans tous les cas, le crédit de taxes ne pourra excéder le barème suivant :

Année 1 : 75% ou maximum de 2 000$
Année 2 : 50% ou maximum de 1 500$
Année 3 : 25% ou maximum de 1 500$

Le montant maximal du crédit de taxes ne pourra excéder 5 000$.

5.2 PRIME DE MAINTIEN D'ACTIVITÉ

La Municipalité de Sainte-Thècle accordera un soutien financier pour toute nouvelle entreprise après démonstration de la viabilité du commerce.

Le soutien financier sera de 5 000$ après 12 mois d'opération et un versement additionnel de 1 000$ sera versé s'il y a eu création d'au moins trois emplois, autre que celui du propriétaire de l'entreprise.

Ce soutien financier est un versement unique, l'entreprise ne peut en bénéficier qu'une seule fois.

6. CONDITIONS

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière prévu à l'article 5.1 est conditionnel à ce que :

a) un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation et/ou un permis de lotissement, le cas échéant, a été émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux;

b) les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la M.R.C. de Mékinac, s'il y a lieu;

c) la construction du bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminée dans les 365 jours suivant l'émission du permis.

d) à tout moment à compter du jour du dépôt de la demande d'aide financière, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande, la survenance de cet événement pendant quelconque moment durant cette période constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes non encore versé ou accordé pour cette unité d'évaluation.

À noter que cette fin de non-recevoir ou la fin du droit de tout remboursement de taxes ne s'applique que pour l'année au cours de laquelle le demandeur n'a pas effectué ses versements de taxes dans le délai prévu.

Par exemple, dans le cas où un paiement des arrérages de taxes est effectué mais qu'il se fait à une date ultérieure aux échéanciers qui avaient été fixés, le demandeur n'aura droit à aucun remboursement;

Cependant, cette dernière mesure ne constituera pas une fin de non-recevoir ou la fin du droit de remboursement de taxes pour les années suivantes, lorsqu'il n'y a plus de solde antérieur et que le paiement des taxes est fait aux échéanciers.

e) le remboursement de la taxe foncière générale par la municipalité se fera sur le compte de taxe annuel ou complémentaire, si l'évaluation est faite en cours d'année.

f) le versement du crédit de taxes s'applique uniquement à toute construction neuve, nouvel agrandissement, travaux de construction de plus de 5 000$ ou remise en activité d'un local commercial vacant.

g) si le demandeur de l'aide financière peut bénéficier de programmes offerts par un ministère ou organisme quelconque, qui accorde des remboursements de la taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation visée, il devra se prévaloir d'abord de ces programmes extra-municipaux et ne pourra réclamer de montant équivalent à un remboursement de taxes en regard du présent programme de revitalisation. À cette fin, aucun remboursement de la taxe foncière ne pourra excéder 100% de la valeur imposée, dans le cas où le présent programme de revitalisation est additionné à d'autres programmes de remboursement en vigueur.

h) si le terrain est situé en zone blanche, le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment.

si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble bénéficie d'un remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est la différence du pourcentage non remboursé par ledit ministère sur la valeur imposable du bâtiment.

si le terrain est situé en zone verte, que l'immeuble ne bénéficie d'aucun remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (M.A.P.A.Q.), le remboursement de la taxe foncière générale qui s'applique est de 100% sur la valeur imposable du bâtiment.

ii) le crédit de taxes foncières est transférable en cas de vente de l'immeuble, si la vocation commerciale est conservée

k) Le crédit de taxes foncières cesse si le local commercial devient vacant.

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière prévu à l'article 5.2 est conditionnel à ce que :

c) l'entreprise demeure en activité pour une période minimale de 24 mois suivant le 12 mois de démonstration de la viabilité de l'entreprise, à défaut de quoi le remboursement de l'aide financière pourrait être exigé;
d) l'entreprise prouve la création des emplois.

7. DEMANDE

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à la direction générale de la municipalité une demande attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction ou de rénovation, ainsi qu'un document prouvant la création de nouveaux emplois.

8. OFFICIER DÉSIGNÉ

Le ou la directeur(trice) général(e) est l'officier désigné aux fins de l'application du présent règlement.

9. PRISE D'EFFET

Le programme de revitalisation commerciale décrété par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées auprès de l'officier désigné ou son représentant, et remplissant toutes les conditions prévues au présent règlement le ou après le 4 mai 2026.

10. ABOLITION DE RÈGLEMENT`

Le présent règlement aboli tout règlement antérieur relativement à un programme de revitalisation des commerces.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Thècle, ce lundi 11 mai 2026.

Éric Blouin, maire	Valérie Fiset, directrice générale