

Québec, le 20 juillet 2015

Monsieur Luc Mercier
Maire
Mesdames et Messieurs les conseillers
Municipalité de Saint-Alexandre
453, rue Saint-Denis
Saint-Alexandre (Québec) J0J 1S0

Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Une plainte a été reçue au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire concernant le Règlement 09-205 relatif à un programme de crédit de taxes dans certains secteurs résidentiels de la Municipalité de Saint-Alexandre, adopté par le conseil municipal en 2009.

Cette plainte a fait l'objet d'un examen au terme duquel je vous fais part des commentaires du Ministère.

Les vérifications réalisées dans le dossier ont permis de constater que la Municipalité, en adoptant le règlement 09-205, souhaitait stimuler le développement résidentiel sur son territoire par l'entremise d'un programme de revitalisation en s'appuyant sur les pouvoirs prévus en la matière aux articles 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). En vertu de ces articles, une municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis ou encore d'un secteur identifié comme son « centre-ville » ou son secteur « central » en vertu d'un programme particulier d'urbanisme. Le but d'un tel programme n'est pas de développer des secteurs non construits mais plutôt de donner un nouveau souffle à un secteur existant.

...2

Or, les services spécialisés du Ministère m'indiquent que le programme de la Municipalité ne cadre pas dans les pouvoirs conférés par ces articles. En effet, le programme mis en œuvre en vertu du règlement 09-205 a plutôt comme finalité d'octroyer un crédit de taxes foncières aux propriétaires de nouvelles constructions résidentielles. Il s'agit donc d'un programme visant le développement domiciliaire plutôt que la revitalisation d'un secteur et on m'informe que la Municipalité de Saint-Alexandre ne possède pas le pouvoir de mettre en place un tel programme.

Au sujet des pouvoirs d'aide des municipalités, le Ministère publiera prochainement un Muni-Express afin d'informer l'ensemble des municipalités du cadre légal applicable <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/>. Nous vous invitons à évaluer les actions à entreprendre à la suite des constats formulés dans le présent avis et à prendre connaissance du Muni-Express lorsque celui-ci sera disponible. La Direction régionale de la Montérégie a été mandatée afin d'assurer les suites de ce dossier. Vous pouvez joindre la Direction régionale au 450 928-5670.

Cet avis vous est transmis en vertu de l'article 12 de la Loi sur le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. Je vous enjoins de lire cette lettre à la prochaine séance du conseil et de la rendre publique de la manière prévue pour la publication des avis publics. Veuillez aussi noter que, conformément à l'article 14.1 de cette loi, la présente lettre sera publiée sur le site Web du Ministère à l'adresse suivante : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/gestion-contractuelle-et-ethique/rapports-de-verification-et-plaintes/plaintes/>.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les conseillers, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le sous-ministre,

Original signé

Sylvain Boucher