

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PHILÉMON



POLITIQUE DOMICILIAIRE DE SAINT-PHILÉMON

VERS UN VILLAGE VERT ET EN SANTÉ

DANS UN ENVIRONNEMENT DURABLE

- **VOLET 1 : ATTRACTION**
- **VOLET 2 : ACCUEIL**
- **VOLET 3 : RÉTENTION**

Le 24 août 2012

**(ajout d'une précision - résolution numéro : 13-04-09)
(ajout d'une précision - résolution numéro : 13-06-11)
(ajout d'une précision - résolution numéro : 13-11-08)
(ajout de précisions - résolution numéro : 14-08-06)
(ajout de précisions - résolution numéro : 16-01-19)
(ajout d'un lexique - résolution numéro : 2016-11-17)
(ajout d'une précision - résolution numéro 2017-09-10)**

VOLET 1 : ATTRACTION DE NOUVEAUX ARRIVANTS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE ST PHILÉMON DANS UN ENVIRONNEMENT DURABLE

Les orientations générales mises de l'avant par la municipalité en terme de développement s'articulent autour du thème :

« Vers un village vert et en santé ! »

Les axes de développement retenus sont les suivants :

- **ASSURER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE**
- **STRUCTURER ET ENCADRER LES SERVICES À LA POPULATION**
- **AMÉNAGER LE CŒUR DU VILLAGE DE SAINT-PHILÉMON**
- **PROMOUVOIR LA QUALITÉ DE VIE ET LES ATTRAITS DE SAINT-PHILÉMON DANS UN ENVIRONNEMENT DURABLE**

Les principaux atouts de St Philémon sont :

- Son territoire est grand, comporte du bois varié en abondance.
- Sa forêt est propice à la chasse, notamment à l'orignal.
- Il comporte une large proportion de terres zonées blancs, donc déjà admissibles à la construction de nouvelles maisons.
- On y retrouve des paysages et panoramas exceptionnels.
- L'eau des ses rivières est limpide et attire beaucoup de pêcheurs.
- Une accumulation de neige abondante en hiver.
- Une bonne partie de son territoire fait partie du Parc régional du Massif du sud et cette partie est probablement la plus attractive pour les randonnées en toute saison.
- Présence de la station de ski du Massif du sud qui offre de multiples types de glisses incluant le catski ou l'héliski.
- Présence de terrains de camping : de type 'sauvage' au Parc régional et régulier avec le Camping Bellechasse.
- Commerces directement liés à la villégiature : Ranch du Massif du sud, Magasin Camping Sport, deux restaurants, plusieurs logements à louer pour le tourisme.
- Des commerces variés disponibles : épicerie, quincaillerie, garages mécaniques, dépanneur et poste d'essence, maison musée, salons d'esthétique et de coiffure.
- Autres services dits de proximité: école primaire avec un concept original basé sur la connaissance de la forêt, bibliothèque, centre internet, église, police et pompiers, poste, comptoir de la Caisse Desjardins, HLM, chalet des loisirs et terrain multi-sports.
- Services municipaux bien structurés et efficace : réglementation, information, services incendie, voirie municipale, etc.
- Plusieurs projets domiciliaires, dont la majorité visent une clientèle de villégiature.
- La marche, un loisir populaire au village et dans les rangs.

Les opportunités à considérer émergent du contexte économique et social qui a beaucoup changé au fil des ans et plusieurs personnes vivant en milieu urbain recherchent une meilleure qualité de vie. On constate :

- Une grande mobilité des personnes, ce qui fait que la distance est un frein moindre.
- Le coût de la vie élevé dans les villes, coût des terrains et des taxes municipales.
- L'essor du travail à distance.
- Un imaginaire très positif de la perception de la vie à la campagne.
- La quête pour une meilleure qualité de vie dans un environnement sain.

Par ailleurs, dans notre région, plusieurs municipalités sont confrontées à une problématique de dévitalisation semblable à celle de St Philémon; de plus, les petites et moyennes villes à proximité des grandes zones urbaines deviennent souvent un choix de compromis pour les gens désireux de quitter les grandes villes (distance moindre de leur employeur). Il y a donc beaucoup de concurrence et une nécessité de chercher à se démarquer d'une façon spéciale pour être davantage attractif.

Pour attirer de nouveaux arrivants, toute solution de définition du profil d'une clientèle cible doit absolument s'appuyer sur les forces d'attraction de notre territoire; ces forces sont concentrées autour de la villégiature et notre environnement. C'est le meilleur moyen de se démarquer face à la concurrence régionale. La démonstration qu'on peut rappeler sur le bien fondé de cette énoncé sur les forces de St Philémon est le fait que plusieurs promoteurs immobiliers misent sur cet attrait de notre territoire (dans les rangs St Isidore et St Ignace, le domaine du cerf au Massif du sud et le lac Mailloux, pour ne mentionner que les cinq promoteurs privés).

C'est donc en quelque sorte, ce qu'on pourrait appeler l'industrie de la villégiature qui est le moteur principal du développement de St Philémon à court, moyen et long terme. Ainsi, les villégiateurs qui s'installent, construisent et se divertissent sur notre territoire stimuleront l'essor de l'industrie de la villégiature de sorte que :

- il y aura nécessairement des retombées économiques pour les commerces, les entrepreneurs en construction et autres;
- Ces retombées économiques encourageront l'attraction naturelle des gens pour profiter des opportunités d'affaires;
- A terme, parmi eux, de jeunes couples pourront être attirés à s'installer pour fonder une famille ou poursuivre leur vie chez nous;
- En corollaire, certains villégiateurs pourraient décider de faire de leur résidence secondaire à St Philémon, leur résidence principale.

On peut souligner enfin que la villégiature est directement compatible avec le côté vert et sain du slogan retenu par St Philémon.

« Vers un village vert et en santé ! »

PROFIL DE LA CLIENTÈLE CIBLE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE ST PHILÉMON

- Les amateurs de villégiature actuellement installés dans une grande ville à la recherche d'un coin de campagne :
 - À proximité de facilités pour la pratique de sports ou loisirs :
 - Ski, raquettes ou motoneige.

- Randonnée pédestre ou équestre.
- Chasse ou pêche.
- Quad.
- Amants de la nature à la recherche d'un coin de paradis:
 - Près d'un lac ou d'un cours d'eau.
 - En forêt.
 - Près des montagnes et leur panorama.
- À la recherche de la tranquillité, la sécurité et l'entraide en milieu rural :
 - Au sein du village.
 - Dans un rang.
- Planifie la construction ou l'achat d'une résidence permanente ou secondaire :
 - Dans un des projets domiciliaires.
 - Ou ailleurs selon les opportunités.
- Les travailleurs qui ont un emploi réalisable à la maison et les travailleurs autonomes qui recherchent :
 - Une meilleure qualité de vie en milieu rural.
 - Un milieu paisible et serein.
- Les entrepreneurs qui ont la vision :
 - De profiter des opportunités économiques liées à l'essor de l'industrie de la villégiature ou autre.
- Les familles en général qui vivent en milieu urbain et qui recherchent :
 - Un coût de la vie moindre que dans les grandes villes.
 - À fonder une famille ou la faire progresser.

INCITATIFS D'ATTRACTION

- 1) *Les amateurs de villégiature qui achètent ou construisent* une résidence à St Philémon
 - Exemption du droit de mutation :
 - 100 % si la maison achetée est la résidence principale.
 - 50 % si la maison achetée est une résidence secondaire.
 - La moitié de l'exemption est versée en crédit de taxe foncière suite à l'achat et l'autre moitié est créditée aussi après 5 ans d'occupation par le même propriétaire.
 - Crédit de taxe foncière sur la valeur de la résidence principale ou secondaire selon les barèmes ci-dessous. Ces barèmes tiennent compte du type de résidence et du secteur d'installation. Pour une résidence principale, les barèmes sont les suivants :
 - Priorité 1 : la zone urbaine de St Philémon = 30 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année.
 - Priorité 2 : le secteur des fermettes = 25 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année.

- Priorité 3 : les secteurs du lac Mailloux et le domaine Coulombe = 20 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 400 \$ par année.
- Priorité 4 : le secteur du Massif du sud = 15 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 400 \$ par année.
- Priorité 5 : le domaine de l'Original et le reste du territoire constructible de St Philémon = 15 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 300 \$ par année.

Pour une résidence secondaire, les barèmes ci-dessus s'appliquent mais pour moitié de leur valeur (incluant le maximum). Par ailleurs, aucun incitatif n'est accordé pour une résidence secondaire dans la zone urbaine.

- 2) *Les nouveaux arrivants installant leur résidence principale à St Philémon et qui sont travailleurs avec un emploi réalisable à la maison ou qui sont des travailleurs autonomes ou des entrepreneurs au sens de Revenu Québec :*
 - 2 000 \$ par personne ayant un tel statut, répartis comme suit :
 - 1 000 \$ non remboursable.
 - 1 000 \$ payable après une période de 5 ans d'activité à St Philémon.
 - Les montants mentionnés sont versés sur présentation de factures totalisant un montant équivalent en achat de fournitures ou de services auprès de commerçants ou entreprises situés sur le territoire de St Philémon.
- 3) *Les nouveaux entrepreneurs qui s'installent à St Philémon avec un plan d'affaires générant des emplois à St Philémon :*
 - Disponibilité d'un accès spécial aux autorités municipales pour discuter de leur projet pour faciliter les démarches d'installation, notamment :
 - Disponibilité de temps d'un agent local de développement.
 - Ouverture à accorder une banque d'heures de services professionnels divers.
 - Autres avantages à discuter.
- 4) *Les nouvelles familles arrivant à St Philémon :*
 - 500 \$ pour chaque membre de la famille, dont:
 - 250 \$ par personne payable après un an de l'arrivée et non remboursable
 - L'autre 250 \$ est payable à la fin si la personne demeure toute la période de 5 ans.
 - Au total l'avantage accordé pour une personne est de 500 \$ pour 5 ans.
 - Le montant maximum payable pour une famille est de 2 000 \$ pour 5 ans.
 - Les montants mentionnés sont versés sur présentation de factures totalisant un montant équivalent en achat de fournitures ou de services auprès de commerçants ou entreprises situés sur le territoire de St Philémon.
- 5) *Tout promoteur (qu'il soit résident actuel ou de l'extérieur de St Philémon) qui construit un immeuble pour location avec bail annuel (un ou plusieurs logements):*

- Crédit de taxe foncière sur la valeur de l'immeuble selon les barèmes ci-dessous. Ces barèmes tiennent compte du secteur d'installation de l'immeuble, à savoir :
 - Priorité 1 : la zone urbaine de St Philémon = 30 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année pour un logement; le maximum passe à 1 000\$ pour 2 logements et plus;
 - Priorité 2 : le reste du territoire constructible de St Philémon = 15 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 300 \$ par année pour un logement; le maximum passe à 600 \$ pour 2 logements et plus.
- Cet incitatif n'est offert que dans le cas de la construction d'un immeuble et exclut donc le cas d'un immeuble acheté à des fins de location.
(résolution 14-08-06 le point 5) au complet)

Règles d'application des incitatifs d'attraction

- Les maisons et les personnes admissibles aux incitatifs sont les nouveaux arrivants à St Philémon. En d'autres termes, les personnes ayant leur résidence principale à St Philémon ne sont pas visés par les incitatifs d'attraction 1,2 et 4.
- Un résident actuel qui achète ou construit une nouvelle résidence principale ou une nouvelle résidence secondaire n'est pas admissible.
- Les nouveaux propriétaires de résidence secondaire sont admissibles seulement aux incitatifs d'attraction 1 ci-dessus. Si dans les 5 ans de l'achat ou de la construction, la résidence secondaire devient leur résidence permanente, les barèmes des avantages d'une résidence principale ainsi que les autres barèmes liées aux personnes, s'appliquent à l'intérieur du délai de 5 ans à compter de l'année du changement de statut de résidence, mais sans rétroactivité à la date d'achat ou de construction de la dite résidence secondaire.
- Un propriétaire de résidence secondaire à St Philémon avant la date d'application de la présente politique, qui en fait sa résidence principale ou qui achète ou construit une maison pour en faire sa résidence principale après la date d'adoption de la présente politique, est admissible aux avantages liés à la résidence principale comme nouvel arrivant permanent.
- Un enfant nouveau né ou adopté par un couple de nouveaux arrivants ou par un couple déjà résident de St-Philémon est considéré comme un nouvel arrivant et a ainsi droit aux avantages spécifiés à l'incitatif d'attraction no 4 et ce aux mêmes conditions d'admissibilité. (résolution 13-06-11).
- Pour être admissible à un avantage mentionné, il faut en faire la demande par écrit au plus tard dans un délai de **trois (3) ans** de l'achat ou de l'arrivée et fournir les pièces justificatives exigées par la municipalité à chaque année visée par les avantages offerts. Pour la première année d'application ce délai d'un an débute à compter de la date d'adoption de la présente politique pour les cas de rétroactivité admissibles. (résolution 16-01-19).

- Pour le calcul des crédits de taxe foncière et l'exemption du droit de mutation, on se réfère à la valeur foncière de la maison dont l'usage est d'être une résidence principale ou secondaire. (résolution 13-04-09).
- Un crédit de taxe foncière s'applique à la propriété admissible sur le compte de taxe de l'année qui suit l'admissibilité au crédit.
- Les incitatifs énoncés aux incitatifs d'attraction 2 et 4 ci-dessus s'appliquent également si le domicile principal est une location. Ils s'appliquent également à une personne seule.
- Les coopératives ne sont pas admissibles aux incitatifs, mais peuvent faire l'objet de soutien comme pour les nouveaux entrepreneurs à l'incitatif d'attraction 3.
- Une résidence principale ou secondaire peut être toute forme d'habitation respectant les exigences de construction de la municipalité.
- Les barèmes liés aux incitatifs d'attraction 2 et 4 peuvent se cumuler, mais au total le maximum payable lorsque ces deux séries d'avantages s'appliquent aux personnes visées (famille ou couple), est de 3 000 \$ pour 5 ans.
- Les factures admissibles pour obtenir le versement des montants prévus aux incitatifs d'attraction 2 et 4 ci-dessus couvrent la plupart des fournitures ou services, à l'exception de tous les produits de tabac, d'alcool et loteries divers. Les copies de factures ne sont pas acceptables et les factures ne doivent pas avoir été effectuées à une date antérieure à l'adoption des présentes règles. Les réclamations relatives à ces avantages ne peuvent se faire que deux fois par année.
- Les présentes règles s'appliquent à compter de la date stipulée dans la résolution d'acceptation du conseil municipal et sa reconduction est à renouveler à chaque année également par résolution du conseil.
- Si la politique n'est pas reconduite, les avantages acceptés par la municipalité lorsque la politique était en vigueur, sont payables jusqu'à la fin des délais fixés (5 ans), si les conditions prévues sont respectées par les bénéficiaires.
- Le délai de 5 ans s'établit à partir de la date d'installation dans le cas d'une personne; de la date d'achat ou de construction dans le cas d'une résidence. Au moment du dépôt de la demande, la municipalité fixera la date de début du délai et avisera le demandeur.
- On ne peut se qualifier qu'une fois pour les avantages de la présente politique; en d'autres termes, une personne ayant bénéficié des présentes règles et qui quitte St Philémon ne pourra se qualifier à nouveau subséquemment.
- On ne peut se qualifier qu'une fois pour une catégorie d'incitatifs, ainsi on ne peut être admissible à des crédits de taxes foncières pour une résidence secondaire si on a obtenu de tels crédits pour une résidence principale, ou vice versa. (résolution 14-08-06)

- Un résident actuel qui quitte St-Philémon et qui revient y résider par la suite, peut bénéficier des avantages de la politique domiciliaire, s'il n'a pas bénéficié auparavant d'avantages similaires à St-Philémon ou dans une autre municipalité. (résolution 13-11-08)
- Les demandes formulées pour se prévaloir des incitatifs d'attraction sont soumises à un comité de coordination de la politique domiciliaire et un délai de réponse raisonnable est fixé par l'administration municipale.

VOLET 2 : ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS À ST PHILÉMON

La municipalité de St Philémon veut prendre en main son développement et attirer une clientèle de personnes désireuses de s'installer à St Philémon pour profiter d'un environnement exceptionnel propice à une qualité de vie à la fois sportive, relaxante et saine. C'est ainsi que sa politique d'attraction des nouveaux arrivants mise sur les atouts de son territoire, essentiellement axés sur la villégiature et son environnement pour se démarquer.

Par ailleurs, la municipalité est consciente que le complément indispensable à une politique d'attraction efficace, est un accueil des nouveaux arrivants tout aussi efficace. A cette fin, la municipalité considère essentiel de travailler sur plusieurs aspects communautaires, à savoir :

- ***FAVORISER UN ÉTAT D'ESPRIT OUVERT AUX ARRIVANTS AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ***
- ***SE DOTER D'OUTILS CONCRETS D'ACCUEIL***
- ***STIMULER UNE PARTICIPATION RAPIDE DES NOUVEAUX ARRIVANTS À LA VIE COMMUNAUTAIRE***

- 1) *Favoriser un état d'esprit ouvert aux arrivants au sein de la communauté*

En pratique il s'agit de sensibiliser nos résidents à l'importance d'une communication positive avec les nouveaux arrivants pour créer un climat qui fait en sorte que ceux-ci n'ont pas l'impression qu'ils sont considérés comme des 'étrangers', mais au contraire, comme des voisins, éventuels ou nouveaux, respectés et bienvenus.

- Les premiers contacts d'un nouvel arrivant risquent fort d'être avec un employé municipal ou un commerçant au sein de notre communauté :
 - On s'attend bien sur que tout employé municipal, sollicité par un nouvel arrivant potentiel ou formel, soit empressé d'aider activement pour répondre aux requêtes et interrogations sur la réglementation municipale et les services disponibles. Face à un nouvel arrivant potentiel, chacun doit se soucier d'offrir un accompagnement direct ou s'assurer de le diriger vers la personne la plus apte à fournir cet accompagnement au sein de la municipalité.
 - En ce qui concerne les commerçants et leurs employés, il va de soi qu'on s'attend à ce qu'ils soient vigilants à reconnaître les nouveaux arrivants pour leur offrir un accueil stimulant et un service dévoué.

- Le ou les voisins d'un nouvel arrivant sont invités à se présenter rapidement à un nouvel arrivant pour faire connaissance et établir un contact durable de bon voisinage.
- Les résidents en général sont aussi invités à être sensibles à la problématique d'attraction et ne pas hésiter à interagir avec bienveillance aux personnes susceptibles de poser des questions sur les attraits ou les services de la municipalité.
- Pour sensibiliser les résidents à ces pratiques civiques, la municipalité entend faire la promotion d'information en ce sens par des publications adaptées via la poste et son site internet notamment.

○ 2) *Se doter d'outils concrets d'accueil*

Des outils d'accueil simples et efficaces sont indispensables notamment pour stimuler les premiers contacts avec les nouveaux arrivants. Ces outils sont :

- Une trousse d'accueil comprenant :
 - Un mot de bienvenu du conseil municipal en s'assurant de personnaliser la trousse d'accueil au nom de chaque nouvel arrivant.
 - Un survol de la municipalité : un peu d'histoires (notamment lorsque disponible, on remet divers documents 'souvenirs' sur St Philémon : album, livre ou DVD); incluant aussi les services disponibles et l'organisation municipale incluant la liste des comités.
 - Un exposé sur les principaux attraits touristiques.
 - La liste des commerces et des services de proximité disponibles.
 - Un abonnement gratuit au journal Le lien, pour un an.
 - Des rabais de premier achat ou de fidélisation auprès des commerçants locaux.
 - Une copie de la politique domiciliaire (en notant l'admissibilité à des incitatifs); les coordonnées du bureau municipal et du site internet.
 - Cette trousse d'accueil est transmise le plus tôt possible de main à main s'il s'agit d'un nouveau résident et par la poste s'il s'agit d'un propriétaire de résidence secondaire.
- Des évènements d'accueil des nouveaux arrivants :
 - Une fois par année ou plus, si le nombre le justifie, la municipalité organise un évènement d'accueil pour ces nouveaux arrivants en invitant non seulement ces derniers, mais aussi les voisins les plus immédiats et les commerçants.
 - La participation des élus et de représentants des comités municipaux est fortement encouragée ainsi que des nouveaux arrivants d'années antérieures qui se sont bien intégrés.
 - À l'occasion du Festival de la truite et de la relève, une tournée en autobus est offerte aux nouveaux arrivants pour favoriser la connaissance du territoire de St Philémon.

○ 3) *Stimuler une participation rapide des nouveaux arrivants à la vie communautaire*

Plus un nouvel arrivant participera rapidement à la vie communautaire, plus grandes seront les possibilités qu'il apprécie l'environnement de notre municipalité et s'y installe durablement.

A cette fin, les pratiques suivantes sont privilégiées :

- La première année faire une invitation spéciale aux nouveaux arrivants pour participer aux séances du conseil municipal et prévoir que le maire souligne leur participation en début de séance, en insistant sur l'importance de l'apport des nouveaux arrivants à la revitalisation de la municipalité et à son développement.
- Encourager les comités de bénévoles de la municipalité à offrir aux nouveaux arrivants la possibilité de s'impliquer dans une activité bénévole.
- Désignation d'un parrain accompagnateur pour les nouveaux arrivants.
- Lorsqu'une activité communautaire est organisée, s'assurer de faire une invitation spéciale aux nouveaux arrivants en fournissant des explications sur la nature et l'objet de la dite activité que ce soit par exemple, le marché alimentaire, le festival de la truite et de la relève, ou autre.

○ 4) *Coordination des actions d'accueil au sein de la municipalité*

Afin de s'assurer de la bonne marche de la politique d'accueil des nouveaux arrivants et l'amélioration continue des pratiques d'accueil, un élu est désigné pour en coordonner l'application avec la contribution des employés municipaux et l'apport de bénévoles motivés par l'accompagnement des nouveaux arrivants, le tout dans le cadre d'un comité de coordination créé par le conseil municipal.

Avec la réalisation des pratiques privilégiées dans la présente politique, la municipalité a bon espoir non seulement de favoriser la venue de nouveaux arrivants, mais aussi et surtout, de susciter chez ces derniers un sentiment d'appartenance à notre communauté.

VOLET 3 : RÉTENTION DES RÉSIDENTS DE ST PHILÉMON

Instaurer des règles dont l'objet est de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou au moins minimiser les départs des résidents de St Philémon, sont une nécessité absolue. Cela comprend celles dont l'objet est d'attirer de nouveaux arrivants pour changer la tendance des dernières années et se diriger vers une croissance de la population.

L'examen des facteurs qui provoquent une décroissance de la population au sein de la municipalité, permet de faire ressortir que plusieurs personnes âgées de St Philémon ne retrouvent pas dans notre municipalité les services d'hébergement adaptés à leurs besoins. Ils se tournent donc vers d'autres municipalités qui ont de tels services. Dans la période du dernier recensement, plus de 20 personnes ont ainsi quitté pour Armagh, St Damien, St Raphael et plus récemment à Buckland... Ce nombre représente près de la moitié de la baisse de la population du dernier recensement. Avec le vieillissement de la population, de tels départs risquent de s'accroître si rien n'est fait dans la communauté.

Un autre facteur affectant la rétention est le manque de logement disponible en général et le manque de logement locatif en particulier. Selon des données de Recensement Canada, la municipalité ne dispose que de 13 % de logement locatif. Par comparaison, l'ensemble de la MRC de Bellechasse a un taux de 19 %. De plus, les municipalités en croissance dans la MRC ont tous

un taux de logement locatif plus élevé que St Philémon alors que pour celles en décroissance, ce taux est semblable à celui de St Philémon. De plus, au moins 4 couples ayant un total de 10 enfants ont quitté. On ne peut savoir exactement si le manque de logement adéquat a été en cause dans tous les cas, mais c'est probable dans certains cas. Des logements plus spacieux seraient sûrement favorables à une meilleure rétention de famille plus nombreuse.

Par ailleurs, pour assurer une bonne cohésion avec le volet 1 (Attraction) qui comportent des incitatifs à la construction d'une résidence réservés seulement aux nouveaux arrivants, il faut se préoccuper de nos jeunes et autres résidents actuels qui voudraient se doter de leur propre résidence pour s'établir plus confortablement. Sans cela, certains pourraient tenter de se prévaloir d'incitatifs offerts par d'autres municipalités environnantes.

Les règles de rétention se regroupent donc sous trois aspects :

- Le premier porte sur l'accès à la propriété pour des résidents actuels de St Philémon.
- Le deuxième vise une offre de services d'hébergement mieux adaptés au besoin de nos aînés.
- Le troisième concerne l'amélioration de l'offre de logement locatif.

INCITATIFS DE RÉTENTION

- 1) *Les résidents actuels qui ne sont pas propriétaire d'une résidence principale ou secondaire à St Philémon*
 - Exemption du droit de mutation :
 - 100 % si la maison achetée est la résidence principale.
 - 50 % si la maison achetée est une résidence secondaire.
 - La moitié de l'exemption est versée en crédit de taxe foncière suite à l'achat et l'autre moitié est remboursée après 5 ans d'occupation par le même propriétaire.
 - Crédit de taxe foncière sur la valeur de la résidence principale ou secondaire selon les barèmes ci-dessous. Ces barèmes tiennent compte du type de résidence et du secteur d'installation à St Philémon. Pour une résidence principale, les barèmes sont les suivants :
 - Priorité 1 : la zone urbaine de St Philémon = 30 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année.
 - Priorité 2 : le secteur des fermettes = 25 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année.
 - Priorité 3 : les secteurs du lac Mailloux et le domaine Coulombe = 20 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 400 \$ par année.
 - Priorité 4 : le secteur du Massif du sud = 15 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 400 \$ par année.
 - Priorité 5 : le domaine de l'Original et le reste du territoire constructible de St Philémon = 15 % de crédit de taxe foncière pendant 5 ans, maximum 300 \$ par année.

Pour une résidence secondaire à St Philémon, les barèmes ci-dessus s'appliquent mais pour moitié de leur valeur (incluant le maximum). Par ailleurs, aucun incitatif n'est accordé pour une résidence secondaire dans la zone urbaine.

- 2) *Les services d'hébergement pour les aînés*
 - La rénovation ou la construction de maison intergénérationnelle :
 - Crédit de taxe foncière en lien avec la hausse de la valeur foncière des rénovations ou de la valeur foncière de l'immeuble construit, soit :
 - Pour une rénovation : un crédit de taxe foncière égale au double de la taxe foncière lié à la hausse de la valeur foncière suite aux rénovations, pendant 5 ans, maximum 500 \$ par année.
 - Pour une construction; un crédit de taxe égale à 30 % de la valeur foncière de l'immeuble pendant 5 ans, maximum 1 000 \$ par année.
 - La municipalité prévoit encourager tout promoteur privé ou coopérative qui aurait un projet de construction d'une résidence offrant un hébergement adapté pour des gens autonomes ou semi-autonomes.
 - Les autorités municipales sont disponibles pour discuter de mesures spéciales à adopter pour stimuler la réalisation d'un tel projet selon la qualité des opportunités qui pourraient se présenter. La construction d'une telle résidence est source de création d'emplois.
 - Information sur le Programme de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) de la MRC de Bellechasse; lequel offre une aide financière aux personnes âgées de 65 ans ou plus à faible revenu, ayant de la difficulté à accomplir certaines activités quotidiennes à domicile en leur permettant d'apporter des adaptations à leur maison ou leur logement.
 - Consultation des personnes âgées sur leurs besoins en matière de services à domicile; diverses idées sont mises de l'avant :
 - Groupes de discussions pour favoriser la consultation et les échanges entre les personnes âgées à la recherche de services.
 - Constitution d'un registre de personnes recommandées par la municipalité pour leur fiabilité et disponibles pour fournir des services d'entretien.
 - Évaluation auprès des restaurateurs ou autres, du potentiel d'offre de repas à domicile et à quelles conditions financières. Au besoin, évaluer la possibilité, les conditions et l'impact financier pour la municipalité de rembourser une partie du coût par repas.
 - Possibilité de constituer un système de réseautage entre les personnes âgées afin qu'ils se contactent davantage entre eux et se communiquent plus facilement.
 - Évaluation des possibilités de mettre en place des services correspondants à d'autres besoins exprimés lors des consultations.
- 3) *Les logements locatifs avec bail sur base annuel*
 - Crédit de la taxe foncière sur l'immeuble pendant 3 ans égale au double de la taxe foncière applicable à la hausse de la valeur foncière de l'immeuble liée à des rénovations à un logement locatif; maximum 300\$ par année.

- Crédit de la taxe foncière sur l'immeuble pendant 5 ans égale au double de la taxe foncière applicable à la hausse de la valeur foncière suite à des rénovations à logement locatif qui a pour effet que le logement comporte au moins une chambre de plus après les rénovations; maximum 500\$ par année.
- La municipalité entend accentuer sa contribution pour aider des personnes à trouver un logement correspondant aux besoins recherchés : collecte d'information sur les logements disponibles, nombre de pièces, coût, localisation, personnes contacts...

Règles d'application des incitatifs de rétention

- Comme les avantages offerts à l'incitatif de rétention 1 ci-dessus visent à favoriser l'accès à la propriété à St Philémon, on doit comprendre qu'ils ne s'appliquent pas à un résident actuel déjà propriétaire d'une résidence principale pour l'achat ou la construction d'une nouvelle résidence principale; il en est de même pour un résident actuel déjà propriétaire d'une résidence secondaire pour l'achat ou la construction d'une nouvelle résidence secondaire.
- Par ailleurs, les résidents propriétaires d'une résidence principale sont admissibles aux crédits de taxe foncière pour l'achat ou la construction d'une résidence secondaire à St Philémon, s'ils ne sont pas déjà propriétaires d'une telle résidence secondaire.
- Un résident de St Philémon qui n'est propriétaire ni d'une résidence principale ni d'une résidence secondaire est admissible aux deux catégories de crédits, s'il achète ou construit l'une ou l'autre type de résidence à St Philémon.
- Un résident actuel qui est propriétaire d'une résidence secondaire à St Philémon avant la date d'application de la présente politique, qui en fait sa résidence principale ou qui achète ou construit une maison pour en faire sa résidence principale après la date d'adoption des présentes règles, est admissible aux avantages liés à la résidence principale.
- Un résident actuel qui achète ou construit une résidence secondaire sans être propriétaire d'une résidence principale ou secondaire, est admissible aux crédits de taxe foncière de résidence secondaire. Si dans les 5 ans de l'achat ou de la construction, la résidence secondaire devient la résidence permanente, les barèmes d'une résidence principale, s'appliquent à l'intérieur du délai de 5 ans à compter de l'année du changement de statut de résidence, mais sans rétroactivité à la date d'achat ou de construction de la dite résidence secondaire.
- Un résident de St Philémon qui n'est pas propriétaire d'une résidence principale ni d'une résidence secondaire est admissible aux crédits de taxes foncières prévus aux incitatifs 1) du volet 3 (rétention des résidents de St Philémon), s'il achète ou construit l'un ou l'autre type de résidence à St Philémon. Dans ce cas, vu qu'il s'agit de l'accès à une première propriété sur le territoire de St Philémon, celle-ci est considérée comme une résidence principale, même s'il ne l'habite pas immédiatement. (résolution 14-08-06).

- Une maison intergénérationnelle est un concept d'habitation qui permet à un couple ou une famille de cohabiter avec ses parents dans une maison unifamiliale composée de 2 logements indépendants.
- Pour un nouveau arrivant qui devient résident permanent dans un logement locatif, s'il devient propriétaire d'une résidence à l'intérieur de 5 ans de son arrivée; il doit faire un choix entre les avantages des règles de rétention et celles d'attraction;
 - S'il veut conserver les avantages des règles d'attraction, il pourra recevoir les crédits de taxe foncière applicables à compter de l'année d'acquisition d'une résidence, sans dépasser le délai de 5 ans de sa date d'arrivée.
 - S'il veut se prévaloir des avantages des règles de rétention, il devra renoncer aux avantages résiduels applicables en vertu des règles d'attraction. Dans ce cas, les crédits de taxe foncière applicables sont valables à compter de la date d'acquisition en tant que résident actuel.
- Un nouvel arrivant qui devient résident permanent dans un logement locatif pendant 5 ans ou plus de son arrivée et qui a reçu un avantage à ce titre, n'est pas admissible aux avantages des règles de rétention.
- Les logements loués pour une courte période (à la journée ou à la semaine par exemple) ne sont pas admissibles aux avantages spécifiés à l'incitatif de rétention 3 ci-dessus.
- Pour être admissible à un avantage mentionné, il faut en faire la demande par écrit au plus tard dans un délai de trois (3) ans de l'évènement et fournir les pièces justificatives exigées par la municipalité à chaque année visée par les avantages offerts. Pour la première année d'application ce délai d'un an débute à compter de la date d'adoption de la présente politique pour les cas de rétroactivité admissibles. (résolution 16-01-19)
- Pour le calcul des crédits de la taxe foncière et l'exemption du droit de mutation, on se réfère à la valeur foncière de la maison dont l'usage est d'être une résidence principale ou secondaire ou une maison intergénérationnelle; ou à la valeur foncière de la rénovation sur l'immeuble locatif.
- L'augmentation de la valeur foncière liée à un permis de rénovation d'un logement locatif ou pour une maison intergénérationnelle est déterminée par l'évaluateur de la MRC de Bellechasse.
- Un crédit de taxe foncière s'applique à la propriété admissible sur le compte de taxe de l'année qui suit l'admissibilité au crédit.
- Une résidence principale ou secondaire peut être toute forme d'habitation respectant les exigences de construction de la municipalité. Il en est de même pour un logement locatif ou une maison intergénérationnelle.
- Les présentes règles s'appliquent à compter de la date stipulée dans la résolution d'acceptation du conseil municipal et sa reconduction est à renouveler à chaque année également par résolution du conseil.

- Si la politique n'est pas reconduite, les avantages acceptés par la municipalité lorsque la politique était en vigueur, sont payables jusqu'à la fin des délais fixés (5 ans), si les conditions prévues sont respectées.
- Le délai fixé (3 ou 5 ans) s'établit à partir de la date d'achat ou de construction dans le cas d'une résidence ou d'une maison intergénérationnelle; ou de rénovation dans le cas d'un logement locatif ou maison intergénérationnelle. Au moment du dépôt de la demande, la municipalité fixera la date de début du délai et avisera le demandeur.
- On ne peut se qualifier qu'une fois pour les avantages des règles de rétention; en d'autres termes, une personne ayant bénéficié des règles de rétention et qui quitte St Philémon ne pourra se qualifier à nouveau subséquentement.
- On ne peut se qualifier qu'une fois pour une catégorie d'incitatifs, ainsi on ne peut être admissible à des crédits de taxes foncières pour une résidence secondaire si on a obtenu de tels crédits pour une résidence principale, ou vice versa. (résolution 14-08-06)
- Sauf lorsqu'un choix est possible comme mentionné plus haut, une personne qui a bénéficié des règles d'attraction ne peut ultérieurement bénéficier des règles de rétention et inversement.
- Les demandes formulées pour se prévaloir des incitatifs de rétention sont soumises à un comité de coordination de la politique domiciliaire et un délai de réponse raisonnable est fixé par l'administration municipale.

La municipalité de St Philémon

ANNEXE I

LEXIQUE DE LA POLITIQUE DOMICILIAIRE DE ST PHILÉMON

- Arrivant (nouveau) permanent : tout individu dont le domicile permanent n'était pas sur le territoire de St Philémon; cela inclut un enfant nouveau né ou nouvellement adopté par une famille composée de résidents de St Philémon.
- Arrivant (nouveau) en résidence secondaire : tout individu non résident de St Philémon qui acquiert ou construit un immeuble à des fins de villégiature, donc qui habite cet immeuble sur une base occasionnelle.
- Résident (actuel) : tout individu dont le domicile permanent est déjà situé sur le territoire de St Philémon depuis au moins un an.
- Famille : toute combinaison de deux ou plusieurs personnes liées entre elles par des liens de consentement mutuel, de naissance, d'adoption ou de placement.
- Membre d'une famille : une personne de sexe masculin ou féminin liées à une ou plusieurs autres personnes formant une famille.
- Immeuble à logement ou appartement : il s'agit d'un concept d'habitation dont la vocation est uniquement dédiée à la location avec bail annuel. Il peut y avoir un ou plusieurs logements locatifs (voir définition de logement locatif).
- Maison intergénérationnelle : Une maison intergénérationnelle est un concept d'habitation qui permet à un couple ou une famille de cohabiter avec ses parents dans une maison unifamiliale composée de 2 logements indépendants. Chaque logement doit disposer d'un numéro civique distinctif et comporter au moins une cuisine, une salle d'eau et un espace pour coucher.
- Logement locatif : lieu d'habitation où une ou plusieurs personnes peuvent habiter sur une base continue, de jour comme de nuit, moyennant un frais mensuel convenu avec un bail annuel. Un logement locatif doit disposer d'un numéro civique distinctif et comporter au moins une cuisine, une salle d'eau et un espace pour coucher.
- Travailleur autonome : personne spécialisée dans un domaine professionnel ou technique et qui génère ses propres revenus auprès d'un ou plusieurs clients et qui se déclare comme tel auprès de Revenu Québec.
- Entrepreneur : personne qui gère une entreprise sous un nom commercial et enregistrée auprès du Registre des entreprises du Québec.
- Entrepreneur actuel : un entrepreneur qui gère déjà une entreprise à St Philémon.
- Entrepreneur nouveau : un entrepreneur qui démarre une nouvelle entreprise à St Philémon ou installe son entreprise à St Philémon.
- Travailleur avec un emploi réalisable à la maison : personne qui est employée d'une entreprise et qui exerce à plein temps son emploi dans un bureau aménagé dans sa résidence principale à St Philémon.
- Zone urbaine : il s'agit de la zone qui délimite le village de St Philémon. Les limites de la zone urbaine sont clairement définies à l'aide d'une carte disponible au bureau municipal.
- Secteur des fermettes : il s'agit d'un lot situé du côté nord du rang St Arthur à partir de la route 281.

- Secteur du domaine Orignal : il s'agit d'un lot situé dans le rang St Ignace dont des parcelles de terrain sont vendues par M Daniel Nicole.
- Secteur du domaine Coulombe; il s'agit d'un lot situé au nord du rang St Isidore dont les parcelles de terrain sont vendues par M Michel Coulombe.
- Secteur du Lac Mailloux : il s'agit des terrains situés autour du lac du même nom accessibles par la route 281 au nord du Village de St Philémon.
- Secteur du Massif du sud : il s'agit de terrains situés dans la zone du Massif du sud, soit près de la Station de ski du Massif du sud.
- Valeur foncière d'un immeuble : il s'agit de la valeur spécifique attribuée par la MRC de Bellechasse au rôle d'évaluation foncier pour un immeuble. Il peut s'agir de la résidence principale ou secondaire, d'un bâtiment utilitaire, d'un terrain, d'un lot etc... La MRC spécifie au rôle d'évaluation la valeur spécifique de chaque composante de la valeur foncière globale d'une propriété.
- Résidence principale : Bâtiment d'habitation occupé en totalité ou en partie par le propriétaire et sa famille comme lieu principal de résidence et n'étant pas utilisé à des fins commerciales. L'adresse de la résidence principale se retrouve sur les documents officiels d'identité, tels permis de conduire, passeport, rapport d'impôt...
- Résidence secondaire : Bâtiment d'habitation occupé en totalité ou en partie par le propriétaire et utilisé pour les loisirs et la villégiature sur une base occasionnelle ou saisonnière.
- Propriétaire d'un immeuble : titulaire de l'acte de propriété d'un bien immobilier (bâtiment et/ou terrain). (résolution 2016-11-17).
- Taxe foncière : la politique domiciliaire prévoit des incitatifs permettant l'attribution de crédits de taxe foncière, pour effectuer les calculs de ces crédits, le taux de taxation à utiliser est celui de la « TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE ». (résolution 2017-09-10).