

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-M-348 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE À CERTAINES ENTREPRISES SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES**

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public qu'un programme favorisant le développement économique de la Ville soit mis sur pied;

CONSIDÉRANT QUE la mise en place d'un programme d'aide sous forme de crédit de taxes à certaines personnes a pour but de soutenir le développement et l'implantation de certaines entreprises sur le territoire de la Ville dans les zones à caractère commercial et industriel en vue de stimuler l'activité économique, de favoriser l'émergence de nouvelles entreprises et technologies, de pourvoir à la création d'emploi et d'augmenter la richesse foncière de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions habilitantes prévues aux articles 92.1 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales* permettent au conseil municipal d'adopter un tel programme et en fixe les paramètres;

CONSIDÉRANT QUE ce programme s'inscrit dans la *Stratégie de développement économique et de l'emploi*, élaborée par la Ville ainsi que la Planification stratégique de la MRC des Laurentides 2022-2027 approuvée par le conseil des maires le 15 septembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 décembre 2022, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 DÉFINITIONS**

Aux fins de ce règlement, les mots ou expressions suivants ont le sens et la signification qui leur est attribué au présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement.

- 1° « Bâtiment principal » : bâtiment principal tel que défini au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* en vigueur;
- 2° « Bénéficiaire » : toute personne admissible à recevoir une aide sous forme de crédit de taxes;
- 3° « Crédit de taxes » : tout crédit applicable sur la taxe foncière;
- 4° « Exercice financier » : période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année;
- 5° « Immeuble visé » : tout bâtiment principal ou tout lot sur lequel la construction d'un bâtiment principal est autorisée au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement;
- 6° « Personne » : une personne, de même que tout groupement de personnes, telle une société, une association ou une fiducie;
- 7° « Responsable désigné » : la trésorière et le directeur du Service du développement économique et de l'urbanisme ou un de leurs représentants;
- 8° « Taxe foncière » : la taxe foncière imposée par le conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts comprenant la taxe foncière générale pour la catégorie des immeubles industriels et la taxe foncière spécifique pour le programme d'amélioration des rues et des chemins (P.A.R.C.), telles qu'établies au règlement en vigueur décrétant l'imposition des taux de taxation et de tarification des services municipaux sur le territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts; cette expression exclut spécifiquement les taxes d'amélioration locales (taxes de secteur), les taxes de

services, les taxes reliées à la dette, les tarifications et les droits sur les mutations immobilières;

- 9° « Travaux complétés » : état d'avancement des travaux admissibles justifiant une modification au rôle d'évaluation foncière en raison desdits travaux suivant les critères de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

## **ARTICLE 2 ADOPTION DU PROGRAMME D'AIDE**

La Ville de Sainte-Agathe-des-Monts adopte un programme d'aide sous forme de crédit de taxes en soutien au développement économique pour le territoire d'application.

Ce programme a pour but de favoriser les travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement des immeubles compris dans une unité d'évaluation répertoriés sous l'une ou l'autre des rubriques énumérées à ce règlement.

Dans le cadre du programme, la Ville accorde un crédit de taxes aux personnes visées et déclarées admissibles en vertu de ce règlement.

## **ARTICLE 3 DURÉE DU PROGRAMME**

Le programme prend effet à l'entrée en vigueur du présent règlement pour les demandes de permis déposées après le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et se termine à la date suivante qui survient en premier :

- 1° la date à laquelle, selon la trésorière, les fonds affectés au programme sont épuisés;
- 2° au 31 décembre 2025.

Seules les modalités en regard de l'aide fiscale prévue poursuivent leurs effets après cette échéance.

## **ARTICLE 4 AIDE UNIQUE**

Pendant toute la durée du programme, pour un même immeuble visé, aucun bénéficiaire ne peut se prévaloir plus d'une fois de l'aide pouvant lui être accordée.

## **ARTICLE 5 VALEUR TOTALE DE L'AIDE**

La valeur totale de l'aide qui peut être accordée en vertu du programme est fixée à 750 000 \$. La Ville ne peut s'engager à verser en crédit de taxes des sommes au-delà de la valeur totale du programme d'aide.

Toute forme d'aide sera refusée une fois que la valeur totale du programme d'aide sera épuisée.

## **ARTICLE 6 RESTRICTIONS**

Une aide ne peut toutefois être accordée lorsque l'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé est dans l'une des situations suivantes :

- 1° Transfert des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;
- 2° son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières; toutefois si l'aide gouvernementale est accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement, une aide réduite peut être accordée. Dans ce dernier cas, le crédit de taxes ne peut excéder la moitié du montant des taxes foncières qui sont payables à l'égard de l'immeuble admissible. Ce crédit doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

## **ARTICLE 7 NON-ADMISSIBILITÉ**

Ne sont pas admissibles au programme d'aide édicté par ce règlement les immeubles qui sont

la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada, de l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires, la propriété d'une société d'État, d'une fabrique, d'une régie intermunicipale ou d'un centre de services scolaire et les immeubles non imposables ou qui sont admissibles à un remboursement de taxes en vertu d'une reconnaissance accordée en vertu de *Loi sur la fiscalité municipale*.

#### **ARTICLE 8 IMMEUBLE ADMISSIBLE**

Le programme s'applique uniquement à un immeuble visé situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts dans les zones Ca-943, Ca-944, In-116, In-117, In-302, In-432, In-816, In-942 et In-945, telles que définies aux plans annexés au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* de la Ville.

Le programme ne s'applique qu'à un immeuble dont le terrain a une superficie minimum de 2 000 mètres carrés et dont le bâtiment où le local occupé par une personne admissible possède une superficie minimum de 300 mètres carrés.

#### **ARTICLE 9 PERSONNES ADMISSIBLES**

Seules sont admissibles au crédit de taxes les personnes qui exploitent dans un but lucratif une entreprise du secteur privé et les coopératives qui sont le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble admissible compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques suivantes prévues par le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1° de l'article 263 de la *Loi sur la fiscalité municipale* :

- 1° 2-3 - Industries manufacturières »
- 2° 42 - Transport par véhicule moteur (infrastructure) sauf :
  - 4291 - Transport par taxi
  - 4292 - Service d'ambulance
  - 4293 - Service de limousine
- 3° 47 - Communication, centre et réseau, sauf :
  - 4713 - Fournisseur de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution)
  - 4744 - Réseau de télévision par satellite
  - 4745 - Télévision payante, abonnement
  - 4746 - Réseau de câblodistributeur
  - 4749 - Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau
  - 4773 - Distribution de films et vidéos
  - 4799 - Tous les autres services d'information
- 4° 4923 - Centre d'essai pour le transport
- 5° 6348 - Service d'assainissement de l'environnement
- 6° 636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais)
- 7° 6391 - Service de recherche, de développement et d'essais
- 8° 6392 - Service de consultation en administration et en gestion des affaires
- 9° 655 - Service informatique
- 10° 6592 - Service de génie
- 11° 6593 - Service éducationnel et de recherche scientifique
- 12° 6831 - École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)

Une personne qui est l'occupant plutôt que le propriétaire d'un immeuble visé au premier alinéa, et qui remplit les autres conditions qui y sont prescrites de même que toutes les conditions prévues au présent règlement, est admissible au crédit de taxes si l'immeuble qu'elle occupe est visé par l'article 7 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*.

#### **ARTICLE 10 TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux admissibles sont tous travaux ayant pour objet la construction d'un bâtiment principal et la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement.

#### **ARTICLE 11 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS GÉNÉRALES**

En tout moment pendant la durée du programme, les conditions d'admissibilités au programme doivent être maintenues et les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° L'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé est exempte de toutes formes d'arrérages de taxes, tarification, compensation et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités et n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci;
- 2° L'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé et les travaux admissibles respectent les dispositions de l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur, notamment ceux concernant le zonage, le lotissement, la construction, les plans d'implantation et d'intégration architecturale et les permis et certificats, ainsi que les lois et règlements applicables;
- 3° Un permis de construction doit avoir été émis durant la période effective du présent programme et les travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement ne doivent pas avoir débuté avant son émission. Malgré ce qui précède, si le permis de construction a été émis préalablement à l'entrée en vigueur du présent règlement, les travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement seront admissibles s'ils font l'objet d'un certificat d'évaluation dont la date d'émission se situe durant la période effective du présent programme;
- 4° Une valeur foncière minimale de 150 000 \$ doit être ajoutée, en résultante des travaux admissibles, au rôle d'évaluation municipal pour l'unité d'évaluation visée, laquelle valeur devra être constatée par un certificat de l'organisme municipal responsable de l'évaluation à la suite des travaux complétés conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- 5° Les travaux admissibles doivent être substantiellement terminés ou le bâtiment principal substantiellement occupé aux fins de sa destination dans les dix-huit (18) mois de la délivrance du permis de construction, de manière telle qu'ils puissent être évalués et les modifications apportées au rôle conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- 6° En cas de force majeure, le responsable peut accorder un délai additionnel pour effectuer les travaux admissibles, à la suite d'une demande écrite du bénéficiaire à cet effet.

#### **ARTICLE 12 CRÉDIT DE TAXES**

Le crédit de taxes a pour effet de compenser l'augmentation du montant payable à l'égard de l'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé pour la taxe foncière lorsque cette augmentation résulte des travaux admissibles. En aucun temps, la taxe foncière attribuable à la valeur du terrain n'est incluse dans le calcul du crédit de taxes.

Malgré le premier alinéa, le crédit ne peut excéder la moitié du montant de la taxe foncière qui est payable à l'égard d'un immeuble visé lorsque son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement. Ce crédit doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

#### **ARTICLE 13 PLUSIEURS ÉTABLISSEMENT DANS UN BÂTIMENT**

Si l'immeuble visé est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un établissement industriel et que seulement certains de ces établissements sont admissibles, le montant de crédit de taxes est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par le ou les activités admissibles.

#### **ARTICLE 14 DESCRIPTION DU CRÉDIT DE TAXES**

Pour toute unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé admissible au crédit de taxes, le crédit accordé est équivalent à 100 % de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation du bâtiment à la suite des travaux admissibles jusqu'à concurrence d'une valeur ajoutée de 2 500 000 \$, et ce, à partir de l'exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel la modification du rôle prend effet en raison des travaux ainsi que pour les deuxièmes, et troisièmes, exercices financiers.

#### **ARTICLE 15 VARIATION DU MONTANT DU CRÉDIT DE TAXES**

Le crédit de taxes accordé au bénéficiaire du programme d'aide qui conteste l'évaluation de son immeuble est réajusté à la date de la décision finale et est rétroactif à la date effective inscrite au certificat d'évaluation donnant droit au crédit. Toutefois, en aucun cas le montant du crédit de taxes ne peut être réajusté à la hausse.

Lorsque la valeur imposable du bâtiment est modifiée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est réajusté rétroactivement à la date effective inscrite au certificat de modification. Toutefois, en aucun cas le montant du crédit de taxes ne peut être réajusté à la hausse.

L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toutes autres modification(s) du rôle que celle(s) résultant des travaux admissibles n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ledit crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est partie de l'immeuble visé à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.

S'il découle de la décision finale rendue sur la contestation ou de la modification du rôle une baisse de l'évaluation de l'immeuble, le bénéficiaire doit rembourser à la Ville dans les trente (30) jours de la facturation toute portion de crédit de taxes qui aurait été appliquée en trop. Ce compte porte intérêt et pénalité trente (30) jours après son émission.

#### **ARTICLE 16 PROCÉDURE DE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

Afin de pouvoir bénéficier du présent programme, la personne susceptible d'avoir droit au crédit de taxes doit :

- 1° remplir et signer la formule de demande d'inscription au programme d'aide fournie par la Ville, notamment en produisant toutes les déclarations et en indiquant toutes les informations requises;
- 2° payer le tarif prévu;
- 3° déposer, à l'appui de la demande, son titre de propriété de l'immeuble et une copie du permis de construction ou alternativement, si le permis n'a pas encore été émis, une copie de la demande du permis de construction; s'il s'agit d'un occupant, une déclaration signée par ce dernier attestant qu'il est l'occupant de l'immeuble visé faisant l'objet de travaux admissibles, accompagnée d'une copie du bail;
- 4° acheminer sa demande au responsable, avec tous les documents requis, au plus tard le 1<sup>er</sup> mai d'une année au cours de laquelle le programme est en vigueur.

L'ordre de traitement des demandes d'inscription au programme est établi en fonction de la date de réception d'une demande complète.

Une demande est réputée complète lorsque l'ensemble des documents requis, complets et conforme, a été soumis. D'autres documents peuvent être exigés pour une demande de permis ou de certificat d'autorisation subséquente.

La Ville peut, d'office, surseoir à l'étude d'une demande jusqu'à ce que le demandeur ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du programme.

Le délai accordé à la Ville afin d'étudier la demande d'inscription au programme est de 60 jours à compter du moment où la demande complète est présentée à la Ville.

#### **ARTICLE 17 ANALYSE DE LA DEMANDE**

Le responsable désigné a la responsabilité de l'application de ce règlement.

Sur réception de la demande d'inscription au programme d'aide accompagnée des documents requis, le responsable examine la conformité aux règlements d'urbanisme des travaux admissibles, de l'usage projeté et de l'admissibilité de l'immeuble visé compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques édictées au présent règlement.

Aux fins de cet examen, il peut requérir du propriétaire ou de l'occupant de l'unité d'évaluation tout document pouvant servir à établir la conformité ou l'admissibilité au programme. Dans le cas où la demande d'inscription au programme est complète et que le demandeur respecte l'ensemble des conditions, une confirmation écrite de l'octroi de l'aide sous forme de crédit de taxes lui est envoyée par la Ville. Dans le cas contraire, l'avis écrit au demandeur indique les motifs du refus.

## **ARTICLE 18 CESSATION DE L'AIDE FINANCIÈRE**

Le crédit de taxes n'est accordé que si toutes les conditions prévues au présent règlement sont rencontrées et maintenues pendant toute la période effective du programme. Dans le cas contraire, le crédit de taxes prend fin à l'égard du bénéficiaire sans que la Ville n'ait besoin d'en donner avis ou de poser quelconque geste.

De plus, la survenance de l'une des situations suivantes est constitutive d'un défaut et entraîne la perte de l'admissibilité au crédit de taxes :

- 1° Le bénéficiaire est en faillite ou en liquidation, fait cession de ses biens, devient insolvable ou fait une proposition concordataire ou se prévaut de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou de toute autre loi concernant l'insolvabilité;
- 2° Le bénéficiaire ou son mandataire a fait une fausse déclaration, tentative de fraude ou fraude dans le cadre d'une demande en vertu de ce règlement;
- 3° Le bénéficiaire transfère ses activités hors du territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, sans reprise de celles-ci, par une autre partie, sur l'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé;
- 4° Le bénéficiaire cesse l'usage admissible édicté à l'article 9 du présent règlement pendant la période où le crédit de taxes est accordé;

Malgré les paragraphes 3 et 4 du deuxième alinéa, ne constitue pas un défaut la cession ou l'aliénation de l'entreprise, de la coopérative ou de l'immeuble bénéficiant d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, pourvu que l'acquéreur soit admissible en vertu de l'article 9 et remplisse les conditions d'admissibilités.

## **ARTICLE 19 OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT**

En tout temps, le bénéficiaire du programme doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville et lui permettre de faire une inspection afin de vérifier si les conditions sont respectées.

Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation dans lequel est compris l'immeuble visé par une demande d'inscription au programme d'aide ne peut s'opposer à une inspection de cet immeuble sous peine d'annulation définitive de sa demande et de l'octroi du crédit de taxes.

## **ARTICLE 20 RÉVOCATION DU CRÉDIT DE TAXES**

En cas de défaut, le bénéficiaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent programme pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés mais non effectivement crédités.

En tout temps, la Ville peut réclamer le remboursement de l'aide qu'elle a accordée en vertu du programme si une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée ou si le bénéficiaire est en défaut en vertu du présent règlement.

## **ARTICLE 21 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

---

Le président de la séance

---

Anny Després, greffière adjointe

Avis de motion :	2022-12-13
Dépôt projet de règlement :	2022-12-13
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par le greffier par intérim au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

---

Frédéric Broué, maire