

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-TITE-DES-CAPS  
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

Règlement # 511-2018

Établissant un programme de crédit de taxes à l'investissement pour certaines entreprises commerciales et industrielles

Considérant que la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps désire favoriser le développement du secteur commercial et industriel sur son territoire ;

Considérant qu'elle entend ainsi pourvoir au maintien et à la création d'emplois ;

Considérant qu'il y a lieu pour ce faire d'implanter un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour certaines entreprises ;

Considérant l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, ch. C-47.1) ;

Considérant qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance de ce conseil tenue le 5 novembre 2018 ;

Considérant qu'un règlement a dûment été expliqué et déposé devant le Conseil municipal lors de la séance du 5 novembre 2018 ;

Par conséquent, il est proposé par M. Ghislain Lachance, Conseiller appuyé par Mme Anne-Marie Asselin, Conseillère et résolu unanimement

Que le Conseil municipal de Saint-Tite-des-Caps adopte le règlement # 511-2018 établissant un programme de crédit de taxes à l'investissement pour certaines entreprises commerciales et industrielles et qu'il décrète et statue par ce règlement ce qui suit :

Article 1: Champ d'application

Le crédit de taxes peut être appliqué à toute entreprise visée à l'article 3 du présent règlement à l'égard de l'implantation d'une nouvelle entreprise ou d'un bâtiment existant à l'égard duquel sont effectués des travaux d'agrandissement.

Le crédit de taxes a pour effet de compenser partiellement l'augmentation du montant payable relatif à l'immeuble visé, exclusivement pour les taxes foncières générales, lorsque cette augmentation résulte de travaux relatifs à l'implantation d'une nouvelle entreprise ou d'un bâtiment existant, à l'égard duquel sont réalisés des travaux d'agrandissement.

Article 2: Définitions

Aux fins de ce règlement, le mot suivant signifie :

*Certificat d'évaluation foncière* : certificat émis par l'évaluateur en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1).

*Exercice financier* : année civile qui débute le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

*Immeuble* : l'ensemble des biens faisant partie d'une unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité à l'exception du terrain.

*Modification du rôle* : modification à une inscription au rôle d'évaluation de la Municipalité découlant de la réception d'un certificat de l'évaluateur ou lors du dépôt d'un nouveau rôle reflétant l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de construction.

*Pourcentage de l'occupation* : pourcentage déterminant la superficie occupée par un usage de type commercial ou de service par rapport à la pleine superficie d'un bâtiment.

*Propriétaire* : toute personne morale inscrite au rôle d'évaluation de la Municipalité comme propriétaire d'un immeuble.

*Travaux d'agrandissement* : tous travaux d'agrandissement effectués à l'égard d'un bâtiment conformément à la réglementation de la Municipalité, excluant les travaux de construction, et visant à conserver ou à permettre, principalement, l'exercice d'un usage de type commercial ou de service tels que définis et identifiés au règlement de zonage de la Municipalité.

*Travaux de construction* : tous travaux de construction d'un bâtiment, effectués conformément à la réglementation de la Municipalité, visant à permettre, principalement, l'exercice d'un usage de type commercial ou de service tels que définis et identifiés au règlement de zonage de la Municipalité. Ces travaux excluent ceux résultant d'une perte du bâtiment, en partie ou en totalité, en raison d'un incendie, d'une inondation, d'un tremblement de terre ou de tout autre cas de force majeure.

Article 3:

Admissibilité

Seules sont admissibles au programme de crédit de taxes les personnes qui exploitent, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou une coopérative et qui sont propriétaires ou occupants d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes prévues au « Manuel d'évaluation foncière du Québec » :

- 1° « 2.3 – Industries manufacturières » ;
- 2° « 41 – Chemin de fer et métro » ;
- 3° « 42 – Transport par véhicule automobile (infrastructure) », sauf « 4291 – Transport par taxi » et « 4292 – Service d'ambulance » ;
- 4° « 43 – Transport par avion (infrastructure) » ;
- 5° « 44 – Transport maritime (infrastructure) » ;
- 6° « 47 – Communication, centre et réseau » ;
- 7° « 6348 – Service de nettoyage de l'environnement » ;
- 8° « 6391 – Service de recherche, de développement et d'essais » ;
- 9° « 6392 – Service de consultation en administration et en affaires » ;
- 10° « 6592 – Service de génie » ;

- 11° « 6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique » ;
- 12° « 6831 – École de métiers (non intégrée à une polyvalente » ;
- 13° « 6838 – Formation en informatique » ;
- 14° « 71 – Exposition d’objets culturels » ;
- 15° « 751 – Centre touristique ».

Article 4: Exceptions

Le crédit de taxes ne peut s’appliquer lorsqu’un immeuble visé est dans l’une des situations suivantes :

- 1) on y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d’une autre municipalité locale située au Québec ;
- 2) son propriétaire ou son occupant bénéficie d’une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

Le deuxième paragraphe du premier alinéa du présent article ne s’applique pas lorsque l’aide gouvernementale est accordée pour la mise en œuvre d’un plan de redressement.

Le crédit de taxes n’est pas applicable aux droits de mutation immobilière, aux tarifs ainsi qu’aux taxes spéciales ; lesquelles demeurent payables pendant toute la durée du programme.

Article 5: Autres conditions d’admissibilité

Pour être déclarée admissible, la demande doit respecter les conditions suivantes :

- 1) aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l’unité d’évaluation visée par la demande ;
- 2) les travaux n’ont pas débuté avant que le permis autorisant les travaux de construction, d’agrandissement ou d’amélioration n’ait été délivré ;
- 3) les travaux prévus sont conformes aux lois et aux règlements municipaux en vigueur ;
- 4) les travaux d’agrandissement ne visent pas à corriger une infraction à une loi ou à un règlement applicable sur le territoire de la Municipalité.

Article 6: Secteur désigné

Le crédit de taxes peut être accordé à tout propriétaire ou occupant exploitant une entreprise admissible sur le territoire de la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps, conformément à la réglementation de zonage en vigueur.

Article 7: Valeur totale du crédit

La valeur totale maximale du crédit accordé chaque année pour l’ensemble des projets admissibles est fixée au montant le plus élevé entre 25 000 \$ et 1 % du budget des dépenses de fonctionnement annuel de la Municipalité, sans toutefois excéder la somme de 250 000 \$ par exercice financier.

Ainsi, nulle demande de crédit de taxes ne sera jugée admissible au-delà du montant mentionné au premier alinéa.

Advenant que ce montant maximal soit atteint et ne soit pas suffisant pour répondre à toutes les demandes, priorité sera accordée aux requérants qui auront les premiers dûment remplie, signée et déposée leur demande auprès de l'officier responsable et conformément aux articles 3,5 et 13 du présent règlement.

Article 8: Montant maximal accordé par entreprise

Le crédit de taxes maximal accordé à une entreprise est le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction ou l'agrandissement n'avait pas eu lieu.

La valeur d'un immeuble avant l'exécution des travaux admissibles est celle inscrite au rôle d'évaluation à la date du dépôt de la demande de permis pour la construction ou l'agrandissement.

Article 9: Crédit accordé

Le crédit de taxes accordé à chaque entreprise pour des travaux déclarés admissibles au programme est équivalent à :

- 1) pour l'exercice financier au cours duquel l'émission du certificat d'évaluation foncière prend effet et pour les douze (12) premiers mois suivant cet exercice financier si le certificat d'évaluation foncière prend effet à plus de 75% du début de cet exercice financier, le crédit de taxes sera égal à soixante-quinze pour cent (75 %) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été chargées si la construction ou l'agrandissement n'avait pas eu lieu et le montant des taxes effectivement dû ;
- 2) pour les douze (12) mois suivant ceux identifiés au premier paragraphe, le crédit de taxes sera égal à cinquante pour cent (50 %) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été chargées si la construction ou l'agrandissement n'avait pas eu lieu et le montant des taxes effectivement dû ;
- 3) pour les douze (12) mois suivant ceux identifiés au deuxième paragraphe, le crédit de taxes sera égal à vingt-cinq pour cent (25 %) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été chargées si la construction ou l'agrandissement n'avait pas eu lieu et le montant des taxes effectivement dû.

Article 10: Nouveau rôle d'évaluation triennal

L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toute autre modification du rôle que celle résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes prévu au présent règlement.

Le crédit de taxes prévu au présent règlement est 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.

Article 11:     Contestation de l'évaluation

Le crédit de taxes prévu au présent règlement est octroyé malgré toute contestation de l'évaluation par le propriétaire de l'immeuble. Cependant, s'il advenait que l'évaluation foncière de l'immeuble en question soit revue à la baisse, le propriétaire ou l'occupant devra rembourser le crédit de taxes reçu en trop dans les trente (30) jours de la décision finale modifiant l'évaluation foncière.

Article 12:     Demande d'admissibilité

Pour être déclaré admissible, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit remplir le formulaire joint en annexe « 1 » du présent règlement au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après l'émission du nouveau certificat d'évaluation foncière.

Pour bénéficier du crédit de taxes pour un exercice financier, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit fournir tous les renseignements demandés par la Municipalité afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées.

Le formulaire doit être déposé à l'Hôtel de ville de Saint-Tite-des-Caps situé au 5 rue Leclerc, Saint-Tite-des-Caps (Québec) G0A 4J0.

Article 13:     Réclamation

Une entreprise qui cesse l'usage pour lequel il a été déclaré admissible ne bénéficie plus du crédit de taxes dès l'arrêt des activités reconnues admissibles.

La Municipalité peut réclamer le remboursement de tout crédit qu'elle a accordé si une des conditions d'admissibilité mentionnées au présent règlement n'est plus respectée.

Article 14:     Transaction

En cas de vente d'un immeuble visé par une mesure prévue au présent règlement, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve des conditions d'admissibilité prévues au présent règlement.

Article 15:     Disposition abrogative

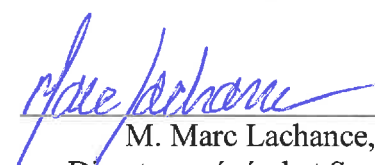
Le présent règlement abroge toute réglementation municipale antérieure traitant du même objet.

Article 16:     Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Tite-des-Caps, ce 3<sup>ième</sup> jour du mois de décembre 2018.

  
M. Majella Pichette, Maire

  
M. Marc Lachance,  
Directeur général et Sec-trés.

## Annexe 1

### Formulaire de sollicitation d'un crédit de taxes à l'investissement



#### Identification de l'immeuble

Adresse : \_\_\_\_\_

No. de lot : \_\_\_\_\_

#### Identification du propriétaire ou de l'occupant

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Municipalité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_

#### Travaux à effectuer

Travaux d'agrandissement \_\_\_\_\_ Travaux de construction \_\_\_\_\_

Date d'occupation : \_\_\_\_\_

Coût estimé des travaux : \_\_\_\_\_ \$

Date de la demande de permis : \_\_\_\_\_

Description sommaire de l'investissement : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Date de début des travaux : \_\_\_\_\_

Date estimée de fin des travaux : \_\_\_\_\_



Numéro de permis (Service de l'urbanisme) : \_\_\_\_\_

**Déclaration et signature du demandeur**

En tant que demandeur et/ou représentant dûment autorisé du demandeur au sens du présent règlement, je déclare ce qui suit :

1. L'immeuble visé par la présente demande de crédit de taxes ne servira pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées.
2. Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

Je soussigné(e) \_\_\_\_\_, déclare solliciter un crédit de taxes à l'investissement à la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps et atteste que les renseignements fournis sur le présent formulaire sont exacts.

\_\_\_\_\_  
Propriétaire ou occupant requérant

\_\_\_\_\_  
Date

**Réservé à la Municipalité de Saint-Tite-des-Caps**

Approbation du Service de l'urbanisme

Signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Approbation du Service de la Trésorerie

Signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_