

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 439 ET SES
AMENDEMENTS

Règlement concernant l'établissement
d'un programme d'aide sous forme de
crédit de taxes

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield juge opportun de favoriser l'implantation, la construction, la reconstruction, la rénovation, la transformation et l'agrandissement de bâtiments de certaines classes d'usage situés sur le territoire de la municipalité en se prévalant des dispositions légales relatives à l'adoption d'un programme d'aide sous forme de crédit de taxes et ainsi pourvoir à la création d'emplois et d'investissements majeurs sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs conférés par la loi, il y a lieu d'accorder un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux;

ATTENDU QUE le conseil a adopté le Règlement 331 concernant l'établissement d'un programme d'aide sous forme de crédit de taxes;

ATTENDU QUE le programme d'aide était en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022;

ATTENDU QU'il y lieu de réadopter intégralement un règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes afin de répondre au plan stratégique de développement socioéconomique et durable de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield;

VU les pouvoirs de la municipalité en la matière;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 août et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

1. Préambule

1.1 Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

2. Interprétation

- 2.1 Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur sont assignés dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

Bénéficiaire : personne physique ou morale qui occupe l'immeuble visé par le présent règlement et qui est responsable ou assume le paiement des taxes foncières annuelles.

Immeuble visé : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble sis sur le territoire de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement.

Modification au rôle d'évaluation : le certificat émis en vertu du paragraphe 7° de l'article 174 et de l'article 176 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

Taxes : toute taxe foncière, générale ou spéciale, correspondant au taux particulier déterminé pour la catégorie imposée à une unité d'évaluation à l'exception des taxes d'améliorations locales et des taxes de services et des droits sur les mutations immobilières.

Travaux admissibles : tous travaux ayant pour objet, pour une unité d'évaluation, l'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment dont l'usage est autorisé.

Travaux complétés : état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation en raison desdits travaux suivant les critères de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

3. Programme d'aide

- 3.1 Le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield décrète, par le présent règlement, un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour l'ensemble du territoire de la ville pour les catégories d'entreprises visées par l'article 3.4.
- 3.2 En vertu du présent règlement, la valeur totale de l'aide sous forme de crédit de taxes pouvant être octroyée à chaque unité bénéficiaire du présent programme est fixée à un maximum de 1 000 000 \$.

3.3 En vertu du présent règlement, la valeur totale de l'aide sous forme de crédit de taxes pouvant être octroyée pour l'ensemble des unités bénéficiaires du présent programme est fixée à un maximum de 1 % du total des crédits budgétaires annuels prévus au budget de la municipalité pour les dépenses de fonctionnement de celle-ci pour l'exercice financier durant lequel le règlement est adopté.

3.4 Seuls sont admissibles au programme d'aide sous forme de crédit de taxes les bénéficiaires qui exploitent dans un but lucratif une entreprise du secteur privé compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes prévues par le « Manuel d'évaluation foncière du Québec » :

- « 2-3 --- Industries manufacturières »;

R. 439-01, a. 2.

3.5 Le programme d'aide sous forme de crédit de taxes est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2027.

R. 439-01, a. 2.

4. Calcul de l'aide sous forme de crédit de taxes

4.1 L'aide sous forme de crédit de taxes est accordée au bénéficiaire (occupant) d'un immeuble qui répond à la définition des catégories mentionnées à l'article 3.4 et pour lequel des travaux sont déclarés admissibles aux conditions prévues par le présent règlement. L'aide sous forme de crédit de taxes a pour objet de compenser l'augmentation de taxes pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble à la suite des travaux menés à terme de la façon suivante :

- pour la première période de douze (12) mois à partir de la date à laquelle la modification du rôle prend effet, l'aide sous forme de crédit de taxes correspond à cent pour cent (100 %) de la différence entre le montant des taxes qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux, jusqu'à concurrence de 1 000 000 \$; et
- pour les douze (12) mois suivants, l'aide sous forme de crédit de taxes correspond à soixante pour cent (60 %) de la différence entre le montant des taxes qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux, jusqu'à concurrence de la différence entre 1 000 000 \$ et le montant total de l'aide accordée pour l'exercice financier précédent; et

- pour le troisième douze (12) mois suivants, l'aide sous forme de crédit de taxes correspond à quarante pour cent (40 %) de la différence entre le montant des taxes qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux, et le montant des taxes est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux, jusqu'à concurrence de la différence entre 1 000 000 \$ et le montant total de l'aide accordée pour les exercices financiers précédents.

4.2 L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur l'aide accordée sous forme de crédit de taxes visée au présent règlement.

L'aide accordée sous forme de crédit de taxes est cependant réduite en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est partie de l'immeuble, à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle.

5. Conditions d'admissibilité

5.1 Aucune aide sous forme de crédit de taxes ne peut être accordée à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

5.1.1 le bâtiment ou les bâtiments sont érigés ou situés dans un secteur répondant aux normes urbanistiques pour les catégories d'entreprises prévues à l'article 3.4;

5.1.2 le bâtiment ou les bâtiments reflètent une augmentation d'une valeur minimale de 5 000 000 \$ au rôle d'évaluation après la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

5.1.3 les travaux ont été préalablement autorisés par la délivrance d'un ou de permis du Service de l'urbanisme et des permis de la Ville;

5.1.4 les travaux doivent être terminés et le rôle d'évaluation doit être modifié pour refléter l'augmentation de valeur résultant des travaux après la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

5.1.5 toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux sont respectés;

5.1.6 toutes les taxes municipales ou redevances dues à la municipalité sont acquittées;

- 5.1.7 l'usage exercé dans un immeuble assujéti au présent règlement doit être conforme et opérationnel.

6. Octroi de la subvention

- 6.1 L'octroi de l'aide sous forme de crédit de taxes accordée au bénéficiaire est subordonné aux conditions suivantes :

- 6.1.1 une demande écrite doit être présentée au directeur du développement économique de la Ville au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier pour lequel le crédit de taxes réclamé est applicable;
- 6.1.2 la demande écrite doit fournir tous les renseignements exigés par la Ville et inclure toutes les pièces justificatives démontrant le paiement des taxes foncières;
- 6.1.3 le trésorier est autorisé à verser, dans un délai de 120 jours, à même le fonds général de la municipalité, l'aide visée par la demande;
- 6.1.4 lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, l'aide n'est accordée qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. Le trésorier de la Ville rembourse au bénéficiaire, dans un délai de 120 jours suivant la décision finale rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si l'aide sous forme de crédit de taxes avait été appliquée.

7. Restrictions

- 7.1 L'aide sous forme de crédit de taxes ne peut s'appliquer lorsqu'un immeuble visé est dans l'une des situations suivantes:
 - 7.1.1 on y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale située au Québec;
 - 7.1.2 le bénéficiaire fait l'objet de l'octroi d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

8. Défauts

- 8.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :
 - 8.1.1 le bénéficiaire fait faillite, devient insolvable ou dont les biens sont mis sous séquestre;

8.1.2 le bénéficiaire cesse de faire affaires;

8.1.3 le bénéficiaire fait cession du bâtiment;

8.1.4 le bénéficiaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la municipalité;

8.1.5 le bénéficiaire ne remplit pas les conditions d'admissibilité énoncées aux articles 5 et suivants.

8.2 En cas de défaut, toute obligation de la municipalité à accorder ou à continuer d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes devient caduque.

9. Entrée en vigueur

9.1 Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement 331 concernant l'établissement d'un programme d'aide sous forme de crédit de taxes* avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023.

(Signé) Miguel Lemieux, maire

(Signé) Valérie Tremblay, greffière

Copie vidimée

Greffière de la Ville

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Règlement numéro 439

Avis de motion : 2023-09-12
Adoption : 2023-10-17
Entrée en vigueur : 2023-10-25

Règlement numéro 439-01

Avis de motion : 2025-05-13
Adoption : 2025-06-17
Entrée en vigueur : 2025-06-25

Il modifie l'article 3 par le retrait d'un paragraphe

Il ajoute le sous-article 3.5