

Canada
Province de Québec
Ville de Brownsburg-Chatham

RÈGLEMENT NUMÉRO 282-2020 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES POUR FAVORISER LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉLIORATION D'IMMEUBLES EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 5^e jour du mois de mai 2020 à 19 h par conférence téléphonique, comme le permet l'arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020, à laquelle sont présents : madame la conseillère Sylvie Décosse et messieurs les conseillers Antoine Laurin, Kévin Maurice, André Junior Florestal, Stephen Rowland et Gilles Galarneau, formant quorum sous la présidence de la Mairesse, madame Catherine Trickey.

Sont également présents :

M^e Hervé Rivet, directeur général et
M^e Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique

ATTENDU QUE la Ville de Brownsburg-Chatham désire apporter son soutien à une entreprise qui, par des travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles industriels ou commerciaux, contribue à l'essor économique de la Ville;

ATTENDU QU'à cette fin, le conseil considère qu'il est dans l'intérêt public qu'un programme sous forme de crédit de taxes favorisant le développement économique de la Ville soit établi;

ATTENDU QUE ce programme aura pour but d'inciter les entreprises à s'établir sur le territoire de la Ville;

ATTENDU QUE les articles 92.1 à 92.6 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent à la Ville d'établir un tel programme et d'en fixer les paramètres;

ATTENDU QUE ce programme s'inscrit dans le plan de développement économique de la Ville;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné et qu'un projet de règlement a été présenté par monsieur le conseiller André Junior Florestal à la séance extraordinaire tenue le 23 avril 2020;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal déclarent, conformément à la loi, avoir reçu une copie dudit projet de règlement au plus tard 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil;

ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du présent règlement a été désignée comme prioritaire par la résolution numéro 20-05-115, conformément à l'arrêté numéro 2020-008 du 22 mars 2020;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller André Junior Florestal et il est résolu :

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 282-2020 et s'intitule « Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles en soutien au développement économique ».

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

- « **bénéficiaire** » : toute personne déclarée admissible au Programme;
- « **évaluateur** » : le Service d'évaluation foncière de la MRC d'Argenteuil;
- « **exercice financier** » : une année civile, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre;
- « **Programme** » : le programme d'aide sous forme de crédit de taxes établi par le présent règlement;
- « **taxe foncière générale** » : la taxe foncière générale (taxe de la catégorie immeuble non résidentiel ou industriel) imposée par la Ville. Sont exclues toutes autres taxes telles les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux, les droits de mutation immobilière et autres taxes, compensations ou tarifications;
- « **trésorière** » : la trésorière de la Ville;
- « **Ville** » : Ville de Brownsburg-Chatham.

ARTICLE 4 : PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES

La Ville établit le « Programme d'aide sous forme de crédit de taxes favorisant les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles en soutien au développement économique ».

Le Programme a pour but d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes à une personne admissible, afin de compenser, dans les proportions établies par le présent règlement, l'augmentation du montant payable à l'égard d'un immeuble, pour les taxes foncières générales, lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration de l'immeuble.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour qu'une personne soit déclarée admissible au Programme, les conditions suivantes doivent être remplies :

1. la personne doit être propriétaire ou occupante d'un immeuble admissible qui est situé sur le territoire de la Ville et dans lequel elle exploite une entreprise du secteur privé ou une coopérative.

Nonobstant ce qui précède, peut être admissible au Programme une personne employant un minimum de 15 personnes dont les activités consistent à la production ou la réalisation de biens, leur administration ou leur aliénation, ou dans la prestation de services;

2. la personne doit, à l'égard de l'immeuble, effectuer ou avoir effectué des travaux admissibles;
3. les travaux admissibles doivent justifier, à l'égard de l'immeuble, une hausse de la valeur foncière inscrite au rôle d'évaluation;
4. l'usage exercé sur l'immeuble ou qui y sera exercé après les travaux doit être conforme aux dispositions de la réglementation de la Ville en matière d'urbanisme;
5. la personne ne doit pas faire l'objet d'une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou à la Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies;
6. la personne ne doit pas bénéficier d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins qu'elle ait été accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
7. la personne ne doit pas transférer dans la Ville des activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité.

ARTICLE 6 : IMMEUBLES ADMISSIBLES

L'immeuble doit être répertorié par l'évaluateur sous l'une des rubriques suivantes :

1. « 2-3 -- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES »;
« 20 -- Industrie d'aliments et de boissons », dont notamment, la transformation agroalimentaire;
« 2130 Industrie du cannabis »;
« 3893 Industrie d'explosifs, de détonateurs pour explosifs et de dispositifs explosifs (sauf les munitions) »;

2. « 41 -- Chemin de fer et métro »;
3. « 42 -- Transport par véhicule moteur (infrastructure) », sauf :
 - « 4291 Transport par taxi »;
 - « 4292 Service d'ambulance »;
 - « 4293 Service de limousine »;
4. « 43 -- Transport aérien (infrastructure) »;
5. « 44 -- Transport maritime (infrastructure) »;
6. « 47 -- Industrie de l'information et industrie culturelle », sauf :
 - « 4713 Fournisseurs de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution) »;
 - « 4744 Réseau de télévision par satellite »;
 - « 4745 Télévision payante, abonnement »;
 - « 4746 Réseau de câblodistributeurs »;
 - « 4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau »;
 - « 4773 Distribution de films et de vidéos »;
 - « 4799 Tous les autres services d'information »;
7. « 4923 Centre d'essai pour le transport »;
8. « 541 - Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie) »;
9. « 581 - Restauration avec service complet ou restreint »;
10. « 591 - Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) »;
11. « 6348 Service d'assainissement de l'environnement »;
12. « 636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais) »;
13. « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
14. « 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires »;
15. « 6517 Pharmacie et clinique médicale (cabinet de médecins généralistes) »;
16. « 655 - Service informatique »;
17. « 6592 Service de génie »;
18. « 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique »;
19. « 6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes) »;
20. « 6838 Formation en informatique »;
21. « 71 -- Exposition d'objets culturels »;
22. « 751 - Centre touristique »;
23. « 813 - Production végétale », dont notamment, la culture en serre de fleurs et végétaux;
24. « 8137 Production de cannabis ».

Les immeubles non imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale ne sont pas admissibles au Programme.

Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus à l'égard de l'immeuble.

ARTICLE 7 : TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'un immeuble qui respectent les conditions suivantes :

1. ils ont été réalisés en une phase;
2. ils ont été complétés conformément à tous les permis et certificats délivrés par la Ville;

3. ils sont conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable;
4. ils ont débuté après que la Ville ait jugé conforme et accepté la requête présentée conformément à la procédure de requête;
5. ils ont débuté dans les 180 jours suivants la délivrance des permis et certificats requis conformément aux règlements de la Ville;
6. ils doivent avoir été complétés dans les 24 mois suivants la délivrance des permis et certificats par la Ville;
7. ils ne sont pas visés par d'autres programmes de crédit de taxes de la Ville;
8. ils ne sont pas effectués sur un immeuble faisant l'objet d'une réserve pour fins publiques suivant la Loi sur l'expropriation.

ARTICLE 8 : CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Les travaux admissibles doivent avoir pour effet de hausser la valeur foncière de l'immeuble admissible d'au moins 25 000 \$.

La durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de trois (3) ans à compter de la prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles et correspond à 100 % de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, sans toutefois excéder 7 500 \$ par année.

ARTICLE 9 : CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES – AIDE GOUVERNEMENTALE

Malgré l'article 8, lorsque la personne bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement, le crédit de taxes doit respecter toutes les conditions suivantes :

1. il ne peut excéder la moitié du montant de la taxe foncière générale qui est dû à la suite des travaux admissibles;
2. il doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

ARTICLE 10 : PROCÉDURE DE REQUÊTE

Toute personne qui désire être déclarée admissible au Programme doit, à cette fin, présenter à la trésorière une requête dans la forme prescrite au formulaire que la Ville fournit.

Cette requête doit être accompagnée :

1. de tout plan et devis, permis ou certificat pertinent délivré par le Service de l'urbanisme et du développement durable;
2. de tout autre document pertinent exigé par la trésorière.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Dans les 10 jours de la survenance de l'évènement, le requérant doit informer par écrit la Ville :

1. de tout changement dans les informations transmises dans la requête;
2. de tout changement dans les documents remis;
3. de tout changement dans les usages et les activités exercés dans l'immeuble;
4. de toute cessation d'un usage ou d'une activité;
5. que les travaux sont complétés.

ARTICLE 12 : ANALYSE

Si la requête est incomplète, la trésorière en suspend l'étude jusqu'à ce qu'elle soit complète et en informe, en conséquence, le requérant.

La trésorière déclare au requérant son admissibilité au Programme dans un délai de soixante (60) jours à compter du moment où la requête complète est présentée à la Ville, pourvu que toutes les conditions d'admissibilité soient remplies.

L'acceptation d'une requête est toujours conditionnelle à ce qu'elle soit et demeure conforme au présent règlement.

L'ordre de traitement des requêtes est établi en fonction de la date de leur réception si elles sont complètes ou, à défaut, à la date où elles ont été complétées.

Une requête ne peut être acceptée si la valeur totale du crédit de taxes qui peut être accordé selon le présent règlement est atteinte ou sera atteinte par l'acceptation de la requête.

ARTICLE 13 : AUTORISATION

Lorsque le requérant a informé la trésorière que les travaux sont complétés, celle-ci s'assure que le requérant n'est pas en défaut de :

1. respecter le présent règlement;
2. payer une somme due à la Ville à titre de taxes, de tarifs municipaux ou de droits sur les mutations immobilières;
3. rendre des travaux conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable;
4. de maintenir les travaux conformes aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable.

Lorsque le requérant est en défaut de se conformer à l'une ou l'autre de ces conditions, la trésorière lui fait parvenir un avis écrit l'informant de son défaut.

ARTICLE 14 : APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

La trésorière détermine le montant du crédit de taxes auquel le bénéficiaire a droit en fonction du certificat de modification produit par l'évaluateur et est autorisée à appliquer le crédit de taxes correspondant au bénéficiaire.

Le crédit de taxes est applicable à compter de l'exercice financier au cours duquel survient la hausse de la taxe foncière générale découlant des travaux admissibles.

Le montant de l'aide correspondant au crédit de taxes est versé par la trésorière, pour un exercice financier visé, dans les trente (30) jours ouvrables après le paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) suivant l'échéance du dernier versement du compte de taxes.

Pour le premier exercice financier, le crédit de taxes est calculé proportionnellement au nombre de jours qui se sont écoulés depuis la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation et, pour le dernier exercice financier, au nombre de jours qui se sont écoulés jusqu'à la date anniversaire de la date de prise d'effet de ces modifications.

ARTICLE 15 : IMMEUBLE ENDOMMAGÉ

La diminution de la valeur de l'immeuble qui résulte d'un incendie non attribuable au propriétaire et à l'occupant ou d'un cas de force majeure suspend l'application du crédit de taxes pour une période ne pouvant excéder 3 ans à compter du premier jour du sinistre ou de l'évènement.

Le crédit de taxes pour la période où il n'a pas encore été appliqué pourra l'être à compter de la date de prise d'effet du premier certificat de l'évaluateur suivant le certificat de l'évaluateur confirmant la diminution de la valeur de l'immeuble, dans la mesure où cette valeur est égale ou supérieure à celle inscrite au certificat de l'évaluateur après les travaux admissibles.

Le crédit de taxes non encore appliqué est calculé sur la valeur de l'immeuble à la suite du premier certificat de l'évaluateur suivant le certificat de l'évaluateur confirmant la diminution de la valeur de l'immeuble.

ARTICLE 16 : VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS DE TAXES

Si au cours de la période de répartition d'un crédit de taxes, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, alors, pour les exercices financiers de la Ville suivant la date de ce dépôt, les montants des crédits de taxes foncières sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation de l'immeuble résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

ARTICLE 17 : CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes, est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 18 : OCCUPATION PARTIELLE D'UN IMMEUBLE

Si une partie d'un immeuble admissible est occupée par une entreprise ou une activité qui, si elle constituait une unité d'évaluation distincte, ne serait pas admissible, le montant du crédit de taxes est réduit au prorata de la superficie occupée par cette entreprise ou activité.

ARTICLE 19 : TRANSFERT DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes est transférable, dans le cas d'un changement de propriétaire ou d'occupant de l'immeuble, pourvu que les conditions d'admissibilité soient remplies.

ARTICLE 20 : VALEUR TOTALE DU CRÉDIT DE TAXES

La valeur totale du crédit de taxes qui peut être accordé dans le cadre du Programme pour l'ensemble des bénéficiaires correspond à 5 % du budget des dépenses de fonctionnement de la Ville de l'exercice financier 2020, soit 638 658 \$.

ARTICLE 21 : DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme est en vigueur du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2025.

Cependant, une requête complète qui a été présentée au plus tard le 30 juin 2025 peut donner lieu à un crédit de taxes.

ARTICLE 22 : INTERRUPTION DU CRÉDIT DE TAXES ET RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

Si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée, la Ville peut interrompre le crédit de taxes et réclamer au bénéficiaire le remboursement de l'aide accordée.

ARTICLE 23 : FAUSSE DÉCLARATION

Tout changement dans les informations et les documents d'une requête qui n'est pas déclaré, toute fausse déclaration dans une requête et toute tentative de fraude ou fraude entraîne l'annulation de tout crédit de taxes prévu à ce règlement. Dans un tel cas, tout crédit de taxe appliqué par la trésorière doit être remboursé à la Ville avec intérêts au même taux que celui fixé par la Ville pour les arrérages de taxes municipales.

ARTICLE 24 : INSPECTION

Le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Ville, ses représentants et les représentants de l'évaluateur sont autorisés à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble pour lequel une requête a été présentée afin de s'assurer de la tenue à jour du rôle d'évaluation, de l'état de l'immeuble, de la conformité de la requête à ce règlement, de la conformité des travaux à ce règlement, aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable.

Si le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par une requête s'oppose à l'inspection de l'immeuble, la requête du requérant est annulée et il est déchu de son droit d'obtenir le crédit de taxes demandé en vertu de ce règlement. Dans un tel cas, tout crédit de taxe appliqué par la trésorière doit être remboursé à la Ville avec intérêts au même taux que celui fixé par la Ville pour les arrérages de taxes municipales.

Les inspections effectuées par les employés mentionnées au premier alinéa ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la qualité de la main d'œuvre, de la surveillance du chantier ni de la conformité des travaux exécutés.

ARTICLE 25 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Catherine Trickey
Mairesse

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du
Service juridique

Avis de motion :	Le 23 avril 2020
Dépôt du projet :	Le 23 avril 2020
Adoption :	Le 5 mai 2020
Avis public de registre :	Le 12 juin 2020
Approbation par les personnes habiles à voter :	Le ____ ____ 2020
Entrée en vigueur :	Le ____ ____ 2020