

RÈGLEMENT 3465-2024

**Établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes
pour le secteur industriel de la Ville de Magog**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 16 septembre 2024 à 19 h 00, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville de Magog désire stimuler le développement économique en encourageant l'arrivée de nouvelles entreprises sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite stimuler la croissance des entreprises dans le parc industriel et la création d'emplois de qualité;

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1 art. 92.1), accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un programme d'aide sous forme de crédit de taxes;

ATTENDU QUE l'application de ce programme favorisera le regroupement d'industries compatibles avec les créneaux industriels, para-industriels et technologiques identifiés dans le plan stratégique de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE l'application de ce programme permettra d'assurer un niveau élevé de qualité des projets présentés conformément aux normes municipales;

ATTENDU QUE le présent programme de crédit de taxes s'insère dans le plan d'action du développement du parc industriel et technologique de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), lors de la séance du 3 septembre 2024, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QU'un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du 16 septembre 2024;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. OBJET

Le présent règlement porte sur le programme d'aide sous forme de crédit de taxes à toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou qui est une coopérative ou une organisation sans but lucratif et qui est un propriétaire ou occupant 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 moteur (infrastructure), sauf transport par taxi et service d'ambulance et de limousine »;
- 4° « 4923 – Centre d'essai pour le transport »;

- 5° « 6348 – Service de nettoyage 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° « 6592 – Service de génie »;
- 10° « 6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- 11° « 6831 – École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;
- 12° « 6838 – Formation en informatique ».

2. INTERPRÉTATION

Pour l’interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article, à moins que le contexte ne l’exige autrement. Si un mot ou une expression n’y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun :

« **Entreprise** » : organisation qui, indépendamment de sa forme juridique, exerce une activité industrielle, para-industrielle ou technologique;

« **Exercice financier** » : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;

« **Immeuble visé** » : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d’immeuble situé sur le territoire de la ville dont l’usage est autorisé au sens de la réglementation d’urbanisme en vigueur et qui rencontre les conditions d’application du présent document;

« **Occupant** » : personne physique ou morale qui occupe un immeuble à un autre titre que celui de propriétaire;

« **Plan de redressement** » : programme préparé en vue d’organiser la continuation d’une entreprise, qu’il s’agisse d’un plan financier, organisationnel ou autre;

« **Propriétaire** » : personne physique ou morale qui est inscrite au registre foncier du Québec lors de l’octroi d’un crédit de taxes prévu au présent règlement;

« **Taxes foncières** » : toutes taxes foncières générales ou spéciales, à l’exception des taxes d’améliorations locales (taxes de secteur) et des taxes de services, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

« **Travaux** » : tous travaux ayant pour objet 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 dans le secteur et qui ont pour effet d’augmenter la valeur de l’immeuble;

« **Travaux complétés** » : état d’avancement de travaux justifiant une modification au rôle d’évaluation suivant les critères prévus à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c.F-2.1);

« **Usage** » : fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisé ou occupé;

« **Ville** » : Ville de Magog.

3. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Une aide sous forme de crédit de taxes peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'unité d'évaluation faisant l'objet d'une demande est située dans une ou plusieurs zones désignées au plan de zonage du règlement de zonage comme étant la zone apparaissant au plan joint comme annexe I au présent règlement;
- 2° Les travaux visent la construction d'un bâtiment principal sur une unité d'évaluation vacante ou l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal existant devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répertorié parmi l'une ou l'autre des rubriques mentionnées à l'article 1 du présent règlement;
- 3° Le propriétaire de l'unité d'évaluation est exempt de toute forme d'arrérages de taxes municipales, tarifs découlant de la réglementation municipale de la Ville 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 ou l'une de ses entités affiliées;
- 4° L'unité d'évaluation visée n'est pas la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une société d'État;
- 5° L'unité d'évaluation visée ainsi que les travaux et les aménagements qui y sont présents respectent toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux;
- 6° L'unité d'évaluation ou l'immeuble visé n'a pas déjà bénéficié, pour les mêmes travaux, d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, de tout règlement antérieur ou de tout autre règlement municipal d'aide, ni n'est l'objet d'une demande concernant ces règlements;
- 7° L'immeuble visé ne sert pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées;
- 8° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide n'ait été accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de redressement. Dans ce dernier cas, le crédit de taxes devra être diminué en conséquence et ne pourra excéder la moitié du montant des taxes foncières;
- 9° L'immeuble est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout;
- 10° Dans tous les cas :
 - a) le projet doit prévoir la création ou la consolidation d'emplois;
 - b) le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le règlement doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du règlement sont respectées;
 - c) le permis de construction ou de rénovation ne doit pas avoir été délivré avant le 1^{er} janvier 2024;

- d) le cas échéant, l'occupant doit avoir signé un bail valide d'une durée minimale de 36 mois.

De plus, dans le cas de l'agrandissement ou de la rénovation d'un immeuble existant, l'augmentation de la valeur du bâtiment résultant des travaux doit être d'un minimum de :

	Superficie du bâtiment existant	Augmentation de la valeur du bâtiment
a)	900 mètres carrés ou moins	250 000 \$
b)	901 à 2 400 mètres carrés	350 000 \$
c)	2 401 à 4 500 mètres carrés	500 000 \$
d)	4 501 mètres carrés et plus	1 000 000 \$

4. VALEUR DE L'AIDE

La valeur totale de l'aide qui peut être accordée annuellement pour l'ensemble des projets déclarés admissibles est fixée à moins de 1 % du budget des dépenses de fonctionnement prévues pour cet exercice financier, incluant toute aide qui peut être accordée en vertu du 3^e alinéa de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*.

5. CRÉDIT DE TAXES

Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire ou à l'occupant d'une unité d'évaluation un crédit de taxes, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse de l'évaluation à la suite de la réalisation des travaux.

- 5.1 La valeur de l'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est la différence entre la valeur imposable de l'immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville au moment du dépôt de la demande de permis de construction ou de rénovation et sa valeur imposable après que les travaux de construction ou de rénovation aient été terminés.
- 5.2 Le crédit de taxes peut être accordé pour une période maximale de 60 mois complets consécutifs. Pour chacun de ces mois, le montant de crédit de taxes est égal à 1/12 du pourcentage de crédit octroyé sur la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par la nouvelle construction, la rénovation ou l'agrandissement et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, le tout sous réserve des dispositions des conditions d'octroi prévues à l'article 3 du présent règlement.
- 5.3 L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toute modification du rôle autre que celle résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ce crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est une 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.
- 5.4 En cas de transaction, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve des dispositions de l'article 3 du présent règlement.

6. MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Dans le cas d'une nouvelle construction, ou d'un bâtiment existant, dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la ville et pour lequel des travaux d'amélioration sont apportés, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est de :

Année 1 :	100 % des taxes foncières générales;
Année 2 :	80 % des taxes foncières générales;
Année 3 :	60 % des taxes foncières générales;
Année 4 :	40 % des taxes foncières générales;
Année 5 :	20 % des taxes foncières générales;

7. PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES

Pour avoir droit au crédit de taxes, une demande d'aide doit être adressée au directeur général ou au conseiller au développement économique de la Ville qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d'admissibilité sont remplies.

Le demandeur doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du programme soient respectées. À partir de la fin des travaux, soit le jour où le permis est officiellement considéré comme fermé par la division concernée, le demandeur peut transmettre une demande dûment complétée et accompagnée des documents justificatifs.

La période d'admissibilité au programme débute au moment où la nouvelle valeur est portée au rôle d'évaluation de la Ville pour fins de taxation.

Le demandeur pourra bénéficier du présent programme de crédit de taxes à compter de l'année où la demande sera reçue. Cette demande devra toutefois être déposée avant le 31 décembre 2029 pour être admissible pour la durée prévue au programme.

8. CONDITIONS RELIÉES À L'OCCUPANT

Lorsque l'entreprise qui exerce une activité économique visée à l'article 1 est exploitée par un occupant, tant ce dernier que le propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'un crédit de taxes consenti en vertu du présent règlement, doivent fournir la preuve que l'occupant bénéficiera réellement de la totalité de l'aide calculée en vertu de l'article 6 du présent règlement afin de pouvoir bénéficier d'un crédit de taxes lors d'un exercice financier.

Si l'occupant quitte l'immeuble avant la fin de la période de 5 ans prévue au présent règlement, l'immeuble ne sera plus admissible au présent programme.

Toutefois, une nouvelle demande peut être adressée pour un nouveau locataire qui exerce une activité économique visée à l'article 1 du présent règlement, pourvu qu'il remplisse les conditions énoncées au présent règlement, et ce, pour la durée restante de la période d'admissibilité originale lors du dépôt de la demande.

9. ENTREPRISE QUI CESSE SES ACTIVITÉS DANS L'IMMEUBLE

Si une entreprise cesse, interrompt ou abandonne l'activité admissible pour laquelle elle a obtenu un crédit de taxes, elle n'est plus admissible à ce crédit de taxes, et ce, dès le moment de la cessation, de l'interruption ou de l'abandon.

L'occupant et le propriétaire de l'immeuble devront en informer la Ville par écrit, dans les 15 jours suivant la décision de cesser, interrompre ou abandonner l'activité admissible.

Le propriétaire devra rembourser à la Ville les sommes consenties à titre de crédit de taxes pendant la période où l'immeuble ou la partie de l'immeuble ne se qualifiait pas.

Toute somme ainsi due porte intérêt au taux indiqué au Règlement relatif aux impositions et à la tarification de l'année pertinente.

10. DÉFAUTS

Les situations suivantes constituent un défaut au sens du présent règlement :

- 1° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 2° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation déclare faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou ses biens sont mis sous séquestre;
- 3° Le demandeur transfère ses activités hors du territoire municipal.

En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent règlement pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés, mais non effectivement crédités. De plus, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

11. PERSONNE CHARGÉE DE L'ADMINISTRATION ET L'APPLICATION

Le conseiller au Développement économique de la Ville est chargé de l'administration et de l'application du présent programme d'aide.

Tout avis ou communication exigé doit lui être transmis, par écrit, directement.

12. DURÉE

Le présent programme se termine le 31 décembre 2029.

13. ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 2785-2020 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur industriel de la Ville de Magog, le Règlement 2530-2016 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur industriel de la Ville de Magog et le Règlement 2248-2007 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour certaines entreprises.

L'abrogation de ces règlements n'affecte pas le droit des personnes déjà qualifiées pour l'obtention d'une aide sous forme de crédit de taxes en vertu de ces règlements en date l'abrogation, et ce, pour toutes les années passées et futures de l'aide financière prévue à ces règlements.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion :	Mardi 3 septembre 2024
Adoption :	Lundi 16 septembre 2024
Entrée en vigueur :	

RÈGLEMENT 3465-2024

ANNEXE « I »

PLAN DU PARC INDUSTRIEL

