

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO : 317

Règlement relatif à un programme d'aide financière et de crédits de taxes aux entreprises.

OBJET : Le présent règlement vise à favoriser la croissance de certaines entreprises par le biais de trois programmes d'incitatifs fiscaux et financiers distincts et indépendants.

ARTICLE 1 DÉFINITION

« *Officier responsable* » : la directrice du Service de l'aménagement du territoire, la trésorière et directrice du Service des Finances et toute autre personne désignée par la Ville;

« *Taxe foncière* » : taxe foncière à taux variés.

SECTION I – PROGRAMME D'UN CRÉDIT DE TAXES

ARTICLE 2 PERSONNE ADMISSIBLE

2.1 La Ville accorde une aide, sous forme d'un crédit de taxes, à tout propriétaire d'un immeuble exploitant ou dont l'occupant exploite, dans un but lucratif, une entreprise privée ou une coopérative répertoriée au « Manuel d'évaluation foncière du Québec », sous la rubrique :

1° « 2-3 --- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES »;

2° « 42 -- Transport par véhicule automobile (infrastructure) », sauf
« 4291 Transport par taxi » et « 4292 Service d'ambulance »;

3° « 47 -- Communication, centre et réseau »;

4° « 6348 Service de nettoyage de l'environnement »;

5° « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;

6° « 6592 Service de génie »;

7° « 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique »;

8° « 6831 École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;

9° « 6838 Formation en informatique »;

2.2 L'entreprise visée à l'article 2.1 doit également œuvrer dans le secteur industriel, para-industriel ou de recherche en vertu l'article 6 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*;

2.3 Si un immeuble est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un ou certains de ces usages sont admissibles, alors le montant du crédit de taxes est accordé au montant réel de la taxe foncière applicable à l'unité admissible.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETI

Toute demande en vertu de la présente section doit viser un immeuble situé dans les zones IB-827 et IB-828.

ARTICLE 4 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction, de reconstruction, de rénovation, de transformation, de restauration, d'agrandissement, d'aménagement ou de réaménagement de tout immeuble dont l'usage est compris dans les définitions établies à l'article 2.

ARTICLE 5 VALEUR DU CRÉDIT DE TAXES

5.1 La valeur totale du crédit de taxes accordé en vertu du présent programme est fixée à la somme de 2 millions de dollars, la moyenne annuelle de cette valeur ne pouvant excéder 400 000 \$. Si Le montant maximal de cette moyenne est inférieur à la somme totale du crédit de taxes dont aurait pu bénéficier l'ensemble des propriétaires inscrits au programme, la priorité ira à ceux qui, les premiers, auront été reconnus admissibles conformément à l'article 7.7 ci-après stipulé;

5.2 À l'égard des travaux admissibles, la Ville accorde un crédit de taxes ayant pour but de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble (terrain et bâtisse). Cependant, un tel crédit de taxes n'est accordé que si la réévaluation de l'immeuble a pour effet d'en hausser la valeur d'au moins 250 000 \$. De plus, ce crédit annuel ne peut excéder la somme de 50 000 \$ au prorata du nombre de mois admissibles dans l'année.

Ainsi, le trésorier de la Ville accorde au propriétaire, pour une période de 5 ans à compter de la date effective d'inscription des travaux au rôle d'évaluation foncière, un crédit de taxes égal à :

- a) Pour l'exercice financier au cours duquel la modification de valeur occasionnée par les travaux ainsi que pour les premiers et deuxièmes exercices financiers complets, 100% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières effectivement dû;
- b) Pour les troisièmes et quatrièmes exercices financiers complets, 75% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières effectivement dû;
- c) Pour le cinquième exercice financier jusqu'à la date effective d'inscription des travaux au rôle d'évaluation foncière, 50% de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières effectivement dû.

5.3 Par ailleurs, si le propriétaire construit un tel bâtiment sur un immeuble qui n'était pas imposable avant qu'il n'en fasse l'acquisition, la base du calcul du crédit de taxes sera la valeur au rôle suite à l'acquisition de l'immeuble;

5.4 Lors du transfert du droit de propriété d'un immeuble admissible, le droit au crédit de taxes, est dévolu au nouveau propriétaire à la condition que les activités qui s'exercent dans l'immeuble soient des activités admissibles à l'article 2.

ARTICLE 6 VARIATION DES MONTANTS DU CRÉDIT

Si, au cours de la période d'application dont il est fait mention à l'article 5.2, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c F-2.1), alors, pour les exercices financiers de la Ville suivant la date de ce dépôt, les montants du crédit de taxes 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, le tout sous réserve du plafond annuel de 50 000 \$.

ARTICLE 7 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Aucun crédit de taxes ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

7.1 Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis délivré par le Service de l'aménagement du territoire et ne doivent débuter qu'après l'émission dudit permis;

7.2 Les travaux doivent avoir commencés et être complétés selon l'échéancier établie dans l'acte de vente ainsi qu'en conformité avec ledit permis et toutes les dispositions des règlements municipaux;

7.3 L'immeuble doit être desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égouts;

7.4 Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande;

7.5 Toute personne qui désire être inscrite au programme doit, à cette fin, soumettre à l'officier responsable une demande dans la forme prescrite à l'annexe « I ». Cette demande doit être accompagnée de la demande de permis de construction ainsi que des plans et devis préliminaires requis;

7.6 L'officier responsable dispose d'un délai de 30 jours de la date du dépôt du projet pour valider sa conformité au présent règlement;

7.7 Le conseil municipal confirme l'admissibilité par résolution;

ARTICLE 8 EXCLUSIONS

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

8.1 On y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;

8.2 Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide gouvernementale ne soit accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement.

ARTICLE 9 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

9.1 Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement telles qu'établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal.

9.2 Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, résultant des travaux relatifs à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, est contestée, le crédit de taxes corrigé n'est appliqué qu'au moment où une décision sans appel est rendue sur

cette contestation. Le trésorier de la Ville procède aux ajustements nécessaires, s'il y a lieu, avec intérêt au taux en vigueur.

ARTICLE 10 DÉFAUTS

10.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- a) Le propriétaire fait faillite ou est mis en liquidation, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre;
- b) Le propriétaire cesse ses opérations;
- c) Le propriétaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- d) Le propriétaire ne remplit pas les conditions d'admissibilité énoncées ci-dessus;

10.2 En cas de défaut, toute obligation de la Ville à accorder ou à continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque;

10.3 Lorsqu'une entreprise cesse l'usage pour lequel elle a obtenu un crédit de taxes, la cessation est établie au moment de l'arrêt des activités reconnues admissibles au crédit de taxes;

10.4 En cas de défaut ou si l'entreprise cesse l'usage, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement du crédit accordé si une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée;

SECTION 2 – PROGRAMME DE SUBVENTIONS

ARTICLE 11 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le conseil municipal peut accorder une aide financière à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence. Cette aide ne doit pas excéder 250 000 \$ par exercice financier, et ce, pour l'ensemble des bénéficiaires.

Ce programme d'aide financière est offert en deux options : Aide financière au développement économique et Aide financière à la relocalisation.

ARTICLE 12 EXCLUSIONS

L'aide ne peut s'appliquer lorsqu'un immeuble est dans l'une des situations suivantes :

12.1 On y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;

12.2 Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide gouvernementale ne soit accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;

ARTICLE 13 CONDITIONS PARTICULIÈRES

13.1 Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande;

13.2 L'immeuble doit être desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égouts;

13.3 Toute demande en vertu de la présente section doit viser un immeuble situé dans le périmètre urbain;

13.4 Le conseil municipal confirme l'admissibilité par résolution.

ARTICLE 14 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'entreprise doit rembourser l'aide financière qui lui a été versée en vertu de ce programme s'il est porté à la connaissance de la Ville que celle-ci, ou son représentant autorisé, a fait une fausse déclaration ou a fourni des renseignements incomplets ou inexacts ayant conduit la Ville à verser à l'entreprise une aide financière à laquelle elle n'avait pas droit.

SOUS-SECTION 2.1 – AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ARTICLE 15 DESCRIPTION DE PROGRAMME

Afin de favoriser le développement économique, sous réserve des articles 12 et 13, le conseil municipal peut accorder une aide financière à toute entreprise qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence.

ARTICLE 16 PERSONNE ADMISSIBLE

Le conseil municipal détermine les secteurs d'activités admissibles, les montants accordés de même que les conditions et modalités régissant l'attribution de cette aide. Il tiendra compte notamment des critères suivants :

- a) La nouveauté du commerce, de l'entreprise ou du service dans la Ville;
- b) Le projet inclut une construction neuve ou un agrandissement majeur augmentant la valeur foncière d'un minimum de 250 000 \$;
- c) La viabilité et la rentabilité de l'entreprise;
- d) La capacité de remboursement et le niveau de risque associé;
- e) L'expérience, la connaissance pertinente du secteur d'activité, les aptitudes de gestion du promoteur et le profil entrepreneurial;
- f) La valeur ajoutée pour la région et l'impact économique significatif au développement local;
- g) Les retombées en termes de création et de maintien d'emplois durables et de qualité;
- h) Ouverture de l'entreprise envers ses travailleurs et son approche des relations de travail;
- i) Le réalisme du montage financier.

ARTICLE 17 INSCRIPTION AU PROGRAMME

Le propriétaire ou le représentant autorisé d'une entreprise admissible à l'aide financière au développement économique qui désire s'inscrire doit, à cette fin, soumettre une demande dans la forme prescrite à l'annexe « II » accompagnée de la demande de permis de construction ainsi que des plans et devis préliminaires requis.

ARTICLE 18 CONDITION ADDITIONNELLE

Si l'entreprise admise ne remplit pas les conditions d'admissibilité énoncées ci-dessus, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide financière versée.

SOUS-SECTION 2.2 – AIDE FINANCIÈRE À LA RELOCALISATION

ARTICLE 19 DESCRIPTION DU PROGRAMME

Sous réserve des articles 12 et 13, le conseil municipal peut accorder une aide financière à la relocalisation d'entreprises constituant des usages nuisibles, pour favoriser la relocalisation de telles entreprises dans des portions de son territoire en conformité avec le règlement de zonage.

ARTICLE 20 PERSONNES ADMISSIBLES

20.1 Est admissible à l'aide financière à la relocalisation toute entreprise dont les principales activités sont commerciales ou industrielles, lesquelles activités constituent un usage dérogatoire en vertu des dispositions du règlement de zonage applicables à l'immeuble occupé par cette entreprise;

20.2 Sous réserve de l'article 20.1, est admissible à l'aide financière à la relocalisation toute entreprise qui relocalise ses activités dans un immeuble en conformité avec les dispositions du règlement de zonage applicables à cet immeuble.

ARTICLE 21 INSCRIPTION AU PROGRAMME

21.1 Le propriétaire ou le représentant autorisé d'une entreprise admissible à l'aide financière à la relocalisation qui désire s'inscrire doit, à cette fin, soumettre une demande dans la forme prescrite à l'annexe « III » avant de se relocaliser;

21.2 Lorsqu'il est prévu de relocaliser l'entreprise dans un bâtiment inexistant au moment de la présentation de la demande, celle-ci doit être accompagnée de la demande de permis de construction ainsi que des plans et devis préliminaires requis.

ARTICLE 22 NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière à la relocalisation a pour objet le paiement à une entreprise admissible d'un montant d'argent pour compenser les frais raisonnables de relocalisation en conformité avec les autres dispositions du programme. Ces frais comprennent, de manière non limitative :

- 1) Les frais de déménagement et de réinstallation des équipements et du mobilier;
- 2) Les frais de réimpression de la papeterie rendue nécessaire du fait de la relocalisation de l'entreprise;

- 3) Les honoraires et frais pour les services professionnels associés à l'aménagement des nouveaux locaux et à la conception des enseignes;
- 4) Les frais de publicité pour faire connaître la nouvelle localisation de l'entreprise;
- 5) Les frais inhérents à l'obtention des droits et permis (autres que les permis émis par la Ville) découlant de la relocalisation de l'entreprise;
- 6) Les honoraires et frais relatifs à la rédaction et, s'il y a lieu, la publication d'un bail de location ou d'un contrat d'achat d'un terrain ou d'un bâtiment par l'entreprise aux fins de sa relocalisation;
- 7) Les honoraires et frais relatifs à la préparation de plans et devis pour la construction du bâtiment devant accueillir l'entreprise relocalisée.

ARTICLE 23 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Sont des dépenses inadmissibles aux fins du présent règlement, les couts d'acquisition d'un bâtiment ou d'un terrain, les couts de construction d'un bâtiment et les couts d'aménagement d'un terrain.

ARTICLE 24 AIDE MONÉTAIRE MAXIMALE

L'aide financière pouvant être versée à une entreprise pour sa relocalisation est de 50 % des dépenses admissibles suivant la remise des pièces justificatives jusqu'à un maximum de 25 000 \$.

ARTICLE 25 DÉLAI DE RELOCALISATION

À compter de la date de la résolution, celle-ci bénéficie d'un délai d'au plus 12 mois pour se relocaliser et pour présenter à l'officier responsable, copie des pièces justificatives relatives à la relocalisation. Le non-respect de ce délai entraîne une annulation de la demande d'inscription au programme.

ARTICLE 26 PAIEMENT DE L'AIDE MONÉTAIRE

Après avoir constaté que la relocalisation de l'entreprise a été complétée en conformité avec le présent règlement et après avoir reçu copie des pièces justificatives dont il est fait mention à l'article 24 ainsi qu'une

preuve de leur paiement total, l'officier responsable émet un paiement de l'aide financière.

SECTION 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 27 CONDITION GÉNÉRALE SUPPLÉMENTAIRE

Le même propriétaire ou occupant peut cumuler l'aide consentie par le présent règlement soit les sections 1 et 2.1 ou 1 et 2.2. Il ne peut cependant pas cumuler les sections 2.1 et 2.2.

ARTICLE 28 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le règlement 241.

ARTICLE 29 DISPOSITION TRANSITOIRE

Malgré l'entrée en vigueur du présent règlement, toute personne bénéficiant d'une aide sous forme de crédit de taxes ou de subvention en vertu du règlement 241 continuera d'être assujetti aux règles et conditions dudit règlement.

ARTICLE 30 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière

ANNEXE I

(Article 7.5)

FORME PRESCRITE D'UNE DEMANDE POUR LA

SECTION I – PROGRAMME D'UN CRÉDIT DE TAXES

**POUR FAVORISER LA CROISSANCE DE CERTAINES ENTREPRISES INDUSTRIELLES,
PARA-INDUSTRIELLE OU DE RECHERCHE**

1. Identification du requérant

(nom)

(adresse)

2. Identification de l'immeuble

(adresse)

3. Nature des travaux : (cocher)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Construction | <input type="checkbox"/> Reconstruction |
| <input type="checkbox"/> Transformation | <input type="checkbox"/> Rénovation |
| <input type="checkbox"/> Agrandissement | <input type="checkbox"/> Restauration |
| <input type="checkbox"/> Aménagement | <input type="checkbox"/> Réaménagement |

4. Endroit des travaux

5. Usage : (cocher)

- 1° « 2-3 --- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES »;
- 2° « 42 -- Transport par véhicule automobile (infrastructure) »,
sauf « 4291 Transport par taxi » et « 4292 Service d'ambulance »;
- 3° « 47 -- Communication, centre et réseau »;
- 4° « 6348 Service de nettoyage de l'environnement »;
- 5° « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
- 6° « 6592 Service de génie »;
- 7° « 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- 8° « 6831 École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;
- 9° « 6838 Formation en informatique ».

6. Description sommaire des activités

7. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Ville de Mont-Laurier la présente demande dans le cadre du règlement concernant le programme de crédits de taxes pour favoriser la croissance des activités de certaines entreprises industrielles, para-industrielles et de recherche.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies et je m'engage à informer la Ville de toute modification relative aux usages contenus dans le bâtiment de l'immeuble ou aux conditions d'admissibilité du programme.

J'atteste que je ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

J'atteste que les activités qui seront réalisées dans l'immeuble visé à ma demande ne constituent pas un transfert d'activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale située dans la province de Québec.

J'accepte, de plus, de fournir à la Ville toute information relative à un changement d'usage sur demande.

(signature du requérant)

(date)

- Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.
- Plans et devis préliminaires

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au programme de crédits de taxes pour favoriser la croissance de certaines entreprises industrielles, para-industrielles et de recherche.

Signature de l'officier responsable

(Nom et titre)

date

ANNEXE II

(Article 17)

FORME PRESCRITE D'UNE DEMANDE POUR LA

SECTION 2 – PROGRAMME DE SUBVENTIONS

POUR INSCRIPTION AU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR FAVORISER LA CROISSANCE DE CERTAINES ENTREPRISES

1. Identification du requérant

(nom)

(adresse)

2. Identification de l'immeuble

(adresse)

3. Nature des travaux : *(cocher)*

- Construction
- Agrandissement

4. Coût prévu pour les travaux :

DESCRIPTION DES TRAVAUX	COUT

NOMBRE D'EMPLOYÉS DANS L'ENTREPRISE AVANT LE PROJET	
NOMBRE D'EMPLOYÉS DANS L'ENTREPRISE APRÈS LE PROJET	

5. Description sommaire des activités

6. Documents à fournir pour l'analyse du dossier (à identifier selon les besoins)

- États financiers des 3 dernières années (ou depuis le début des opérations si moins de 3 ans);
- Prévisions financières sur 3 ans (montage financier du projet);
- Bilan personnel des promoteurs;
- Preuve d'inscription au registraire des entreprises du Québec;
- Autres (plan d'affaires, permis, rapport Équifax).

7. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Ville de Mont-Laurier la présente demande dans le cadre du règlement concernant le programme d'aide financière au développement économique pour favoriser la croissance des activités de certaines entreprises.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies.

J'atteste que je ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

J'atteste que les activités qui seront réalisées dans l'immeuble visé à ma demande ne constituent pas un transfert d'activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale située dans la province de Québec.

(signature du requérant)

(date)

- Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.
- Plans et devis préliminaires

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au programme d'aide financière au développement économique pour favoriser la croissance de certaines entreprises.

Signature de l'officier responsable

(Nom et titre)

date

ANNEXE III

(Article 21.1)

FORME PRESCRITE D'UNE DEMANDE POUR LA

SECTION 2 – PROGRAMME DE SUBVENTIONS

**POUR INSCRIPTION AU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RELOCALISATION
POUR FAVORISER LA CROISSANCE DE CERTAINES ENTREPRISES**

1. Identification du requérant

(nom)

(adresse)

2. Identification de l'immeuble

(adresse)

3. Endroit de relocalisation du projet :

(adresse)

4. Description sommaire des activités

5. Coût prévu pour la relocalisation :

DESCRIPTION DES FRAIS	COUT

6. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Ville de Mont-Laurier la présente demande dans le cadre du règlement concernant le programme d'aide financière à la relocalisation pour favoriser la croissance des activités de certaines entreprises.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies.

J'atteste que les activités qui seront réalisées dans l'immeuble visé à ma demande ne constituent pas un transfert d'activités exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale située dans la province de Québec.

(signature du requérant)

(date)

- Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.
- Plans et devis préliminaires

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au programme d'aide financière à la relocalisation pour favoriser la croissance de certaines entreprises.

Signature de l'officier responsable

(Nom et titre)

date