

RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-162 intitulé:
"Règlement relatif à un programme de crédits de taxes
pour favoriser la croissance de certaines entreprises. "

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead peut accorder un programme d'incitatifs fiscaux et financiers pour les entreprises visant à s'établir sur son territoire ou à agrandir ou moderniser leurs installations en vue de stimuler l'activité économique;

CONSIDÉRANT QUE le Centre local de développement Memphrémagog (CLD) a adopté un plan d'action local pour l'économie et l'emploi (PALÉE);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à cet effet par le conseiller Wayne Stratton lors de la séance ordinaire tenue le 2 avril 2013;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE LE RÈGLEMENT SUIVANT SOIT ADOPTÉ :**

ARTICLE 1 : NOM DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif à un programme de crédit de taxes pour favoriser la croissance de certaines entreprises».

ARTICLE 2 : DÉFINITIONS

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

«Officier responsable» : La Trésorière, le Directeur général ou toute autre personne désignée par le Conseil.

«Ville» : La Ville de Stanstead

«Personnes admissibles» : Toute personne qui exploite dans un but lucratif une entreprise privée, ou qui est une coopérative, et qui est propriétaire ou occupant d'un immeuble visé, au sens de l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1).

ARTICLE 3 : PROGRAMME

En vertu des pouvoirs qui lui sont accordés par la Loi sur les compétences municipales, la Ville adopte un programme d'aide sous forme de crédit de taxes.

SECTION I - PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

ARTICLE 4 : OBJET DU PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES

En vertu des pouvoirs qui lui sont accordés par la Loi sur les compétences municipales (L.R.C., c. C-47.1), la Ville adopte un programme de crédit de taxes pour compenser l'augmentation des **taxes foncières**, ci-après appelé «programme» pour favoriser, sur l'ensemble de son territoire, l'implantation et la croissance d'entreprises privées ou de coopératives œuvrant dans les secteurs des activités mentionnées à l'article 5 du présent règlement.

ARTICLE 5 : IMMEUBLES VISÉS

Sous réserve des restrictions prévues par la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1), est admissible au programme tout immeuble comprenant un bâtiment occupé partiellement ou totalement par un usage correspondant à l'une quelconque des utilisations des biens-fonds contenues dans les rubriques suivantes, décrites dans le document « Manuel d'évaluation foncière du Québec, volume 3-A (2^e édition), codification, mise à jour n° 7, ministère des Affaires municipales et des Régions, janvier 2006 » :

- 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 6 : TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction, de transformation, de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment qui respectent les conditions suivantes :

- 1° L'exécution des travaux ne débute qu'après l'émission du permis de construction;
- 2° Les travaux sont commencés dans les 180 jours suivant la délivrance du permis de construction;
- 3° Les travaux sont complétés au plus tard douze mois après la date d'émission du permis de construction et réalisés en conformité du permis émis et de toutes dispositions des règlements municipaux.

ARTICLE 7 : CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES

Pour tout immeuble admissible en vertu des articles 4 et 5 et ayant fait l'objet de travaux admissibles en vertu de l'article 6, la Ville accorde des crédits de taxes dans le but de compenser, en tout ou en partie, l'augmentation des **taxes foncières** résultant de la réévaluation de cet immeuble à la suite de l'exécution de ces travaux. Cependant, de tels crédits de taxes ne sont accordés que si la réévaluation de l'immeuble a pour effet d'en hausser la valeur d'au moins **50 000 \$**. Les montants et la période d'étalement des crédits de taxes sont déterminés de la manière décrite à l'article 8.

ARTICLE 8: VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS

Pour tout immeuble admissible ayant fait l'objet de travaux admissibles, les montants des crédits de **taxes foncières** et la période d'étalement de ces crédits sont les suivants :

- 1° Pour l'exercice financier de la Ville au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour le premier exercice financier de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû;
- 2° Pour le deuxième exercice financier de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 80 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû;

- 3° Pour le troisième exercice financier de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 60 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû;
- 4° Pour le quatrième exercice financier de la Ville suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 40 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû.

ARTICLE 9 : CRÉDITS DE TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES

Si au cours de la période d'étalement dont il est fait mention à l'article 8, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), 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 du bâtiment résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

ARTICLE 10 : BÂTIMENT ABRITANT DES USAGES ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES

Si un bâtiment 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 des crédits de taxes est déterminé à l'annexe des immeubles non résidentiels déposée par l'évaluateur pour le ou les usages admissibles.

ARTICLE 11 : SUBSTITUTION D'USAGES

Si, au cours d'une année d'imposition, dans un bâtiment, un usage est remplacé par un usage non admissible ou si, à l'inverse, un usage non admissible est remplacé par un usage admissible, l'attribution, l'annulation ou la modification du montant des crédits de taxes en découlant n'est effectuée qu'à compter de l'année d'imposition suivante sauf si l'évaluation de l'immeuble est modifiée à la suite de travaux.

ARTICLE 12 : IMMEUBLES NON IMPOSABLES

Ne sont pas admissibles à des crédits de taxes les immeubles non imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

ARTICLE 13 : REQUÊTE

Toute personne qui désire être inscrite au programme doit, à cette fin, soumettre à l'*officier responsable* une requête dans la forme prescrite à l'**Annexe A**. Cette requête doit être accompagnée de la demande de permis de construction ainsi que des plans et devis requis pour l'émission du permis de construction.

ARTICLE 14 : CONFIRMATION DE L'ADMISSIBILITÉ

Lors de l'émission du permis de construction, l'officier responsable confirme au requérant l'admissibilité de son immeuble au programme.

ARTICLE 15 : CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un immeuble pouvant faire l'objet de crédit de taxes en vertu du présent règlement, est contestée, les crédits de taxes ne sont accordés qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 16 : MODE DE PAIEMENT ET ARRÉRAGES DE TAXES

Pour bénéficier du crédit de taxes, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit avoir acquitté toutes taxes et modes de tarification comprenant les arrérages et intérêts imposés ou exigés en regard de son immeuble. Le crédit est alors transféré

annuellement au propriétaire ou à l'occupant, le cas échéant. Ce remboursement est alors assimilé à un crédit de taxes au sens de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1).

ARTICLE 17 : INTERRUPTION DE L'AIDE ACCORDÉE

Si la personne bénéficiant du programme cesse ses opérations, fait cession de ses biens, est mise en faillite ou en liquidation, devient insolvable ou est en défaut de rencontrer l'une quelconque des conditions d'admissibilité mentionnée au règlement, la Ville cessera de créditer le compte de taxes de l'immeuble visé à compter de l'évènement.

L'interruption du crédit de taxes pourra être levée uniquement si les conditions sont rencontrées à nouveau par la personne mentionnée au premier alinéa. Dans ce cas, le temps d'interruption est calculé dans le terme du crédit de taxes.

ARTICLE 18 : TRANSFERT DE L'AIDE

Le crédit de taxes est transférable dans le cas d'une vente du bâtiment ou de l'entreprise à la condition que les activités qui s'exercent dans le bâtiment soit des activités énumérées à l'article 5.

ARTICLE 19 : REMBOURSEMENTS

Lorsque au cours d'un exercice financier de la Ville, un crédit de taxes relatif à un immeuble est accordé, après que le montant total des taxes pour cet exercice financier ait été payé, alors ce crédit fait l'objet d'un remboursement au propriétaire de l'immeuble; ce remboursement demeure un crédit de taxes au sens de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1).

SECTION II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 20 : RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

La Ville peut réclamer au bénéficiaire le remboursement du crédit de taxes accordé en vertu de du présent règlement et de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales, si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée.

ARTICLE 21 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

L'article 29.3 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre c-19) et la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (L.R.Q., chapitre I-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du programme d'aide édicté dans le présent règlement et découlant de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales.

ARTICLE 22 : VALEUR TOTALE ET VALEUR ANNUELLE MOYENNE DES CRÉDITS

La valeur totale des crédits de taxes pouvant être accordés en vertu du programme est fixée à 600 000 \$, la moyenne annuelle de cette valeur ne pouvant excéder 120 000 \$.

ARTICLE 23 : DURÉE DU PROGRAMME

Le programme a effet à compter de son entrée en vigueur et a effet jusqu'au 31 décembre 2018. Cependant, les propriétaires qui auront demandé un permis de construction avant le 31 décembre 2018 et dont la date de mise en chantier sera également antérieure à cette date, pourront recevoir la subvention après cette date selon les conditions et modalités prévues au présent règlement.

ARTICLE 23 : REMPLACEMENT

Le règlement 2007-92 est remplacé par le présent règlement.

ARTICLE 23 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STANSTEAD, CE 5 JUIN 2013

**Philippe Dutil,
Maire**

**Caroline Gaulin,
Greffière**

Avis de motion :	2 avril 2013
Adoption du règlement :	6 mai 2013
Tenue d'un registre :	22 mai 2013
Avis de publication:	5 juin 2013

CERTIFIÉ CONFORME

RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-162

ANNEXE A

(Article 13)

FORME PRESCRITE D'UNE REQUÊTE

REQUÊTE

Pour inscription au programme de crédit de taxes pour favoriser la croissance de certaines entreprises

1. Identification du requérant

<hr/> <i>(nom)</i> <hr/>	<hr/> <i>(adresse)</i> <hr/>
--------------------------	------------------------------

2. Identification de l'immeuble

<hr/> <i>(adresse)</i> <hr/>	<hr/> <i>(lot)</i> <hr/>
------------------------------	--------------------------

3. Nature des travaux :

- Construction
- Transformation
- Rénovation
- Agrandissement

4. Usage :

- 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»

5. Description sommaire des activités

Déclaration et signature du requérant

Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Ville de Stanstead la présente requête dans le cadre du règlement concernant le programme de crédit de taxes pour favoriser la croissance des activités de certaines entreprises.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente requête 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(e)

Date

- Ci-annexée, le cas échéant, une résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente requête.

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné(e), confirme l'admissibilité des travaux au programme de crédit de taxes pour favoriser la croissance de certaines entreprises.

Signature de l'officier responsable

Nom et titre

Date