PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES SOURCES
VILLE DE DANVILLE

RÈGLEMENT 2025-18 RELATIF AU PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES POUR CERTAINES ENTREPRISES

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la ville considère qu'il est dans l'intérêt public qu'un programme favorisant le développement économique de la ville soit mis sur pied;

CONSIDÉRANT QUE ce programme a pour but d'inciter certaines entreprises à s'établir sur le territoire de la ville ou à y agrandir ou moderniser leurs installations en vue de stimuler l'activité économique et d'augmenter la richesse foncière de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les articles 92.1 à 92.7 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent à la ville d'adopter un programme d'aide sous forme de crédit de taxes et en fixer les paramètres;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Daniel Pitre à la séance ordinaire du 8 septembre 2025 et que la présentation du projet de règlement a été effectuée à cette même date;

PAR CONSÉQUENT, IL EST DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE - 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante des présentes.

ARTICLE - 2 – TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification ci-après :

« Bâtiment principal » :	désigne le bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié;
« Certificat » :	Désigne le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7e de l'article 174 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> ;
« Crédit de taxes » :	désigne un crédit accordé sur la taxe foncière générale imposée par la Ville de Danville. Le crédit ne s'applique pas sur les autres taxes, telles les taxes foncières spéciales, les taxes d'égout, de collecte d'ordures ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarification similaire;
« Exercice financier » :	Désigne la période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année;
« Modification du rôle » :	Désigne une modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant de travaux de construction, de rénovation ou d'amélioration;
« Personne admissible » :	Désigne toute personne qui exploite dans un but lucratif une entreprise du secteur privé et les coopératives qui sont propriétaire ou l'occupant d'un

	immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques prévues à l'article 4 du présent règlement;
« Programme » :	désigne le programme d'aide financière au développement économique des entreprises édicté par le présent règlement;
« Propriétaire »:	Désigne toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire;
« Taxes foncières » :	Désigne toutes taxes foncières générales excluant expressément les taxes d'amélioration locales, les taxes de services, les tarifs, les compensations, les taxes spéciales basées sur la valeur de l'immeuble et les droits sur les mutations immobilières.
« Travaux » :	Désigne tous les travaux ayant pour objet l'implantation d'une nouvelle construction, 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;
« Travaux complétés » :	Désigne l'état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation en raison desdits travaux suivant les critères de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> (L.R.Q., c. F-2.1);
« Ville » :	Désigne la Ville de Danville.

ARTICLE - 3 – OBJET

L'objet du présent règlement est d'adopter un programme de crédit de taxes dans le but de compenser l'augmentation des taxes foncières visant à inciter les entreprises à s'établir sur le territoire de la Ville ou à y agrandir ou moderniser leurs installations, et ce, afin de stimuler l'activité économique et d'augmenter la richesse foncière.

Les personnes visées par le présent règlement ont droit, à l'égard des immeubles qui se qualifient, à une aide sous forme de crédit de taxes tel que ci-après établi.

ARTICLE - 4 – ADOPTION D'UN RÈGLEMENT DE CRÉDIT DE TAXES

Le conseil municipal de la Ville adopte un règlement d'aide sous forme de crédit de taxes à toute personne qui exploite dans un but lucratif une entreprise du secteur privé, et les coopératives qui sont le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques que le ministre détermine par règlement parmi celles prévues par le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu de l'article 1^o de l'article 263 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) à savoir:

- a) « 2-3 INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES »;
- b) « 41 Chemin de fer et métro »;
- c) « 42 Transport par véhicule automobile (Infrastructure) », sauf « 4291 Transport par taxi », « 4292 Service d'ambulance » et « 4293 Service de limousine »;
- d) « 43 Transport par avion (infrastructure) »;
- e) « 44 Transport maritime (infrastructure) »;

- f) « 47 Communication, centre et réseau » 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 »;
- g) « 4923 Centre d'essai pour le transport »;
- h) « 6348 Service d'assainissement de l'environnement »;
- i) « 636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais) »;
- j) « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
- k) « 6392 Service de consultation en administration et en affaires »;
- l) « 655 - Service informatique »;
- m) « 6592 Service de génie »;
- n) « 6393 Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- o) « 6831 École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;
- p) « 6838 Formation en informatique »;
- q) « 71 Exposition d'objets culturels »;
- r) « 751 Centre touristique ».

Une personne qui est l'occupant plutôt que le propriétaire d'un immeuble visé au premier alinéa, et qui remplit les autres conditions qui y sont prescrites de même que toutes les conditions prévues au présent règlement, est admissible au crédit de taxes prévu au présent règlement si l'immeuble qu'elle occupe est visé par l'article 7 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ, c. 1-0.1).

ARTICLE - 5 – CONFORMITÉ DE L'IMMEUBLE

Seul est admissible le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble lorsque l'ensemble des constructions, des travaux et de l'usage auquel est affecté l'immeuble pour lequel un crédit de taxes est demandé est conforme à la réglementation applicable, notamment à la réglementation en matière d'urbanisme

ARTICLE - 6 – TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville.

ARTICLE - 7 – INADMISSIBILITÉ

Un crédit de taxes ne peut pas être accordé lorsque l'immeuble visé est dans l'une des situations suivantes:

- a) 1° On y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale;
- b) Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières à l'exception de l'aide gouvernementale accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
- c) Les immeubles non imposables en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) (ci-après : la « LFM »).

Le paragraphe b) du présent article ne s'applique pas lorsque l'aide gouvernementale est accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement.

ARTICLE - 8 – TRAVAUX ADMISSIBLES

Pour être admissible au programme, le propriétaire ou l'occupant doit détenir un permis de construction visant les travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° La rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal déjà existant.

Pour être admissibles, les travaux doivent par ailleurs respecter les conditions suivantes :

- Les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction délivré par la Ville et l'exécution de ceux-ci ne débute qu'après l'émission du permis de construction;
- Les travaux sont réalisés par un entrepreneur général détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec;
- Les travaux sont réalisés en conformité au permis de construction émis et à toute disposition des règlements d'urbanismes en vigueur;
- Les travaux sont commencés dans les 180 jours suivant la délivrance du permis de construire;
- Les travaux sont complétés au plus tard douze (12) mois après la date d'émission du permis de construction et réalisés en conformité du permis émis et de toutes dispositions des règlements municipaux;
- La valeur des travaux exécutés doit être égale ou supérieure à 100 000\$.

ARTICLE - 9 – CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

En tout moment pendant la durée du programme, les conditions d'admissibilités suivantes doivent être respectées :

- a) Le propriétaire de l'unité d'évaluation est exempt de toutes formes d'arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit et de droits de mutation et doit payer toutes les taxes foncières, mode de tarification et compensation municipale, dès qu'ils sont dus;
- b) 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.

Lorsque le propriétaire ou l'occupant bénéficiant du programme cesse ses activités, fait faillite, devient insolvable, ses biens sont mis sous séquestre ou ne respecte pas l'une des dispositions de ce règlement, la Ville cesse de créditer le compte de taxes de l'immeuble visé à compter de l'événement, et ce, sans préavis

ARTICLE - 10 – CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes a pour effet de compenser, en proportion des montants ci-après établis, l'augmentation des taxes foncières générales résultant d'une hausse de l'évaluation d'un immeuble à la suite de l'exécution de travaux de construction, de transformation, de rénovation ou d'agrandissement.

Le montant du crédit de taxe applicable est égal à un pourcentage de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été de travaux admissibles, et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux admissibles.

La valeur de l'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est donc 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 indiquée au certificat de modification au rôle transmis une fois les travaux complétés.

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.

Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si les travaux de construction, de transformation, de rénovation ou d'agrandissement n'avaient pas eu lieu.

Malgré ce qui précède, le crédit de taxes ne s'applique que lorsque la valeur des travaux de construction ou de modification sur l'immeuble est supérieure à la somme de 100 000 \$.

De plus, le crédit ne peut excéder la moitié du montant des taxes foncières qui sont payables à l'égard d'un immeuble lorsque son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement. Ce crédit doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

ARTICLE - 11 – VALEUR DE L'AIDE

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

Valeur des travaux de construction ou de modification	Période d'étalement des crédits de taxes auquel la personne qui se qualifie a droit	Pourcentage de l'augmentation des taxes foncières admissible comme crédit de taxes	
100 000 \$ et plus	3 années	Année 1	100 %
		Année 2	75%
		Année 3	50%

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 3e alinéa de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales*.

ARTICLE - 12 – REMBOURSEMENT DE L'AIDE ACCORDÉE

Le crédit de taxes n'est accordé que si toutes les conditions prévues au présent règlement sont satisfaites à tout moment pendant la durée d'application du programme à une personne. Advenant que toutes les conditions d'admissibilité prévues au présent règlement ne soient pas en tout temps respectées, le programme de crédit de taxes prend fin à l'égard de la personne qui en bénéficie dès la réalisation de l'événement sans que la ville n'ait besoin d'en donner avis ou de poser un quelconque geste.

La ville peut réclamer le remboursement de l'aide qu'elle a accordée en vertu du présent règlement si une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée.

ARTICLE - 13 – PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES

Afin de pouvoir bénéficier du présent programme, la personne susceptible d'avoir droit aux crédits de taxes doit :

- a) remplir la formule fournie par la ville, doit y indiquer toutes les informations qui y sont requises et doit la signer;
- b) payer un tarif d'étude de la demande de 250 \$;
- c) déposer, à l'appui de la demande, le cas échéant :
 - a) titres de propriété de l'immeuble ou bail;
 - b) une copie du permis de construction ou alternativement, si le permis n'a pas encore été délivré, une copie de la demande du permis de construction;
- d) Un plan d'affaires sommaire, incluant une prévision financière, doit accompagner le dépôt du formulaire
- e) Un mécanisme de suivi devra être mis en place par la ville pour évaluer minimalement annuellement le respect des conditions.

ARTICLE - 14 – SUBVENTION PAYABLE AU PROPRIÉTAIRE

La subvention est payable au propriétaire de l'immeuble en un seul versement le premier jeudi d'octobre de chaque année, à la condition que toutes les sommes dues à la Ville, incluant les taxes foncières, aient été dûment acquittées.

ARTICLE - 15 – CONTESTATION DU RÔLE OU DU CERTIFICAT DE MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville relativement à l'immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE - 16 – USAGE NON ADMISSIBLE

Si, au cours d'une année d'imposition, dans un bâtiment, un usage est remplacé par un usage non admissible, l'immeuble cesse d'être admissible au présent programme et le propriétaire ou l'occupant, doit, sur demande de la Ville, rembourser la totalité de l'aide perçue

ARTICLE - 17 – PLAFOND DE L'AIDE FINANCIÈRE

Sous réserve du deuxième alinéa, afin d'assurer les crédits nécessaires au présent programme de crédit de taxes à l'investissement pour favoriser la croissance économique des entreprises, la Ville approprie à même son fonds général ou son excédent accumulé non affecté la somme de 25 000 \$ par année financière.

La moyenne annuelle de la valeur totale maximale de l'aide qui peut être accordée en vertu du présent règlement correspond à un maximum de 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement de celle-ci pour l'exercice financier durant lequel le règlement est en vigueur.

Avenant que cette somme soit insuffisante pour répondre à toutes les demandes, la priorité sera accordée aux demandeurs qui auront, les premiers, rempli, signé et déposé leurs documents auprès de l'officier désigné par la Ville.

ARTICLE - 18 – TRANSFERT DE L'IMMEUBLE

En cas de vente d'un immeuble visé par le présent règlement, l'aide financière non encore versée est transférée au propriétaire subséquent, ce dernier devant toutefois respecter les conditions du programme.

ARTICLE - 19 – RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

La Ville peut réclamer à tout bénéficiaire du Programme le remboursement du crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement si une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée.

ARTICLE - 20 – ABROGATION

Le présent règlement abroge toute réglementation et politique antérieure incompatible avec ses dispositions.

ARTICLE - 21 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ, le 2 octobre 2025

Martine Satre, mairesse

**Isabelle Tremblay
Greffière**

Avis de motion	8 septembre 2025
Adoption	2 octobre 2025
Avis public d'adoption	8 octobre 2025
Entrée en vigueur	8 octobre 2025