



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER



Règlement n° 606-23

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES POUR LES
ENTREPRISES

Avis de motion donné le : 3 avril 2023

Dépôt du règlement le : 3 avril 2023

Adopté le : 5 juin 2023

Entrée en vigueur le : 14 juin 2023

Version en date du 7 novembre 2025

La présente version administrative comprend le règlement original ainsi que les règlements le modifiant. Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.



Règlement numéro 606-23 établissant un programme de crédit de taxes pour les entreprises

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Château-Richer souhaite encourager le développement d'activités commerciales et industrielles sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Château-Richer souhaite stimuler la construction de nouveaux bâtiments à usage commercial et industriel, de même que la rénovation de constructions existantes dédiées aux usages commercial et industriel ;

CONSIDÉRANT QU'un programme de crédit de taxes permet, par les moyens conférés par l'article 92.1 de *la Loi sur les compétences municipales*, d'apporter un support aux entreprises ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 3 avril 2023 pour la présentation du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la tenue de cette même séance ordinaire, le conseil municipal a présenté et déposé le projet de règlement n°606-23 établissant un programme de crédit de taxes pour les entreprises ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant l'heure fixée pour le début de la séance d'adoption et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement était disponible pour consultation à la mairie deux (2) jours juridiques avant la séance ordinaire du 5 juin 2023, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement sont disponibles et mises à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, et ce, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Gino Pouliot et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le règlement no 606-23 établissant un programme de crédit de taxes pour les entreprises.

BLANC LAISSÉ VOLONTAIREMENT



ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement n° 606-23 établissant un programme de crédit de taxes pour les entreprises.* »

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le crédit de taxes peut être appliqué à toute entreprise visée à l'article 5 du présent règlement à l'égard de l'implantation d'une nouvelle entreprise ou d'un bâtiment existant à l'égard duquel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de rénovation majeure.

Le crédit de taxes a pour effet de compenser partiellement l'augmentation du montant payable relatif à l'immeuble visé, exclusivement pour les taxes foncières générales, lorsque cette augmentation résulte de travaux relatifs à l'implantation d'une nouvelle entreprise ou d'un bâtiment existant à l'égard duquel sont réalisés des travaux d'agrandissement ou de rénovation majeure.

ARTICLE 4 – DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, les termes suivants signifient :

Certificat d'évaluation foncière : Certificat émis par l'évaluateur en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1).

Exercice financier : Année civile qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Immeuble : L'ensemble des biens faisant partie d'une unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière de la Ville à l'exception du terrain.

Modification du rôle : Modification à une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville découlant de la réception d'un certificat de l'évaluateur ou lors du dépôt d'un nouveau rôle reflétant l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de construction.

Pourcentage de l'occupation : Pourcentage déterminant la superficie occupée par un usage de type commercial ou de service par rapport à la pleine superficie d'un bâtiment.

Propriétaire : Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation de la Municipalité comme propriétaire d'un immeuble.

Travaux d'agrandissement : Tous travaux d'agrandissement effectués à l'égard d'un bâtiment conformément à la réglementation de la Ville, excluant les travaux de construction, et visant à conserver ou à permettre, principalement, l'exercice d'un usage de type commercial ou de service tels que définis et identifiés au règlement de zonage de la Ville.

Travaux de construction : Tous travaux de construction d'un bâtiment, effectués conformément à la réglementation de la Ville, visant à permettre, principalement, l'exercice d'un usage de type commercial ou de service tels que définis et identifiés au règlement de zonage de la Ville. Ces travaux excluent ceux résultant d'une perte du bâtiment, en partie ou en totalité, en raison d'un incendie, d'une inondation, d'un tremblement de terre ou de tout autre cas de force majeure.

Travaux de rénovation majeure : Comprend les travaux d'une valeur de plus de 50 000\$ reliés à l'entretien d'une construction et pouvant consister en la remise en état, l'amélioration, la consolidation ou le renouvellement d'une partie existante de celle-ci, pourvu que les fondations, la structure ou la charpente ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou le volume ne soient pas augmentés. La réparation d'une construction n'inclut pas la reconstruction.

ARTICLE 5 – ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

Pour être déclarée admissible, la demande doit respecter les conditions suivantes :



1. Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande ;
 2. Les travaux n'ont pas débuté avant que les autorisations de la Ville aient été délivrées ;
 3. Les travaux prévus sont conformes aux lois et aux règlements municipaux et provinciaux en vigueur ;
 4. Les travaux ne visent pas à corriger une infraction à une loi ou à un règlement applicable sur le territoire de la Ville ;
 5. Être une personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou une coopérative et qui est propriétaire ou occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les articles suivants du règlement de zonage en vigueur de la Ville :
- **2-3 – Industries manufacturières ;**
 - **41 – Chemin de fer et métro ;**
 - **42 – Transport par véhicule moteur (infrastructure), sauf :**
 - 4291 - Transport par taxi ;
 - 4292 - Service d'ambulance ;
 - 4293 - Service de limousine.
 - **43 – Transport aérien (infrastructure) ;**
 - **47 – Industrie de l'information et industrie culturelle, sauf :**
 - 4713 - Fournisseurs de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution) ;
 - 4746 - Réseau de câblodistributeurs ;
 - 4749 - Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau ;
 - 4799 - Tous les autres services d'information.
 - **4923 – Centre d'essai pour le transport ;**
 - **6348 – Service d'assainissement de l'environnement ;**
 - **636 – Centre de recherche (sauf les centres d'essais) ;**
 - **6391 – Service de recherche, de développement et d'essais ;**
 - **655 – Service informatique ;**
 - **6593 – Service éducationnel et de recherche scientifique ;**
 - **6831 – École de métiers (non intégrée aux polyvalentes) ;**
 - **6838 – Formation en informatique ;**
 - **71 – Exposition d'objets culturels ;**
 - **751 – Centre touristique.**

ARTICLE 6 – EXCEPTIONS

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

- 1) On y transfère des activités qui sont déjà exercées sur le territoire d'une autre municipalité que la Ville ;
- 2) Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières. Cette disposition ne vise pas une aide gouvernementale accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement.

Le crédit de taxes n'est pas applicable aux droits sur les mutations immobilières, aux tarifs ainsi qu'aux taxes spéciales, lesquelles demeurent payables pendant toute la durée du programme.

ARTICLE 7 – SECTEUR DÉSIGNÉ

Le crédit de taxes peut être accordé à tout propriétaire ou occupant exploitant une entreprise admissible sur le territoire de la Ville de Château-Richer, conformément à la réglementation de zonage en vigueur.

ARTICLE 8 – VALEUR TOTALE DU CRÉDIT



La valeur totale maximale du crédit de taxes accordé chaque année pour l'ensemble des demandes admissibles est fixée au montant le plus élevé entre 80 000 \$ et 1 % du budget des dépenses de fonctionnement annuel de la Ville, sans toutefois excéder la somme de 100 000 \$ par exercice financier.

Ainsi, nulle demande de crédit de taxes ne sera jugée admissible au-delà du montant mentionné au premier alinéa.

ARTICLE 9 – MONTANT MAXIMAL DU CRÉDIT DE TAXES OCTROYÉ

Le crédit de taxes maximal accordé à une entreprise est le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction, l'agrandissement ou la rénovation majeure n'avait pas eu lieu.

La valeur d'un immeuble avant l'exécution des travaux admissibles est celle inscrite au rôle d'évaluation à la date du dépôt de la demande de permis pour la construction, l'agrandissement ou la rénovation majeure.

ARTICLE 10 – CRÉDIT DE TAXES OCTROYÉ

Le crédit de taxes accordé à chaque entreprise pour des travaux déclarés admissibles au programme est équivalent à :

- 1) Pour l'exercice financier au cours duquel l'émission du certificat d'évaluation foncière prend effet (l'an 1), le crédit de taxes sera égal à cent pourcent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été payable si la construction, l'agrandissement ou la rénovation majeure n'avait pas eu lieu et le montant de taxes effectivement dû ;
- 2) Pour les douze (12) mois suivant ceux identifiés au premier paragraphe (l'an 2), le crédit de taxes sera égal à cinquante pourcent (50%) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été payable si la construction, l'agrandissement ou la rénovation majeure n'avait pas eu lieu et le montant des taxes effectivement dû ;
- 3) Pour les douze (12) mois suivant ceux identifiés au deuxième paragraphe (l'an 3), le crédit de taxes sera égal à cinquante pourcent (50%) de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui auraient été payable si la construction, l'agrandissement ou la rénovation majeure n'avait pas eu lieu et le montant des taxes effectivement dû.

ARTICLE 11 – NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION TRIENNAL

L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière triennal ou lors de toute autre modification du rôle que celle résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes prévu au présent règlement.

Le crédit de taxes prévu au présent règlement est réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est partie de l'immeuble visé, à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation foncière ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.

ARTICLE 12 – CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

Le crédit de taxes prévu au présent règlement est octroyé malgré toute contestation de l'évaluation foncière par le propriétaire de l'immeuble. Cependant, s'il advenait que l'évaluation foncière de l'immeuble en question soit revue à la baisse, le propriétaire ou l'occupant devra rembourser le crédit de taxes reçu en trop dans les trente (30) jours de la décision finale modifiant l'évaluation foncière.

ARTICLE 13 – DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ

Pour être déclaré admissible, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit remplir le formulaire joint en annexe « 1 » du présent règlement au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après l'émission du nouveau certificat d'évaluation foncière.

Pour bénéficier du crédit de taxes pour un exercice financier, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le programme doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que les conditions du programme sont respectées.



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

Le formulaire doit être déposé à l'hôtel de ville de Château-Richer au 8006, avenue Royale, Château-Richer, Québec, G0A 1N0.

ARTICLE 14 – RÉCLAMATION

Une entreprise qui cesse l'usage pour lequel elle a été déclaré admissible ne bénéficie plus du crédit de taxes dès l'arrêt des activités reconnues admissibles.

La Ville peut réclamer le remboursement de tout crédit de taxes qu'elle a accordé si une des conditions d'admissibilité mentionnées au présent règlement n'est plus respectée.

ARTICLE 15 – TRANSACTION

En cas de vente d'un immeuble visé par une mesure prévue au présent règlement, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve du respect des conditions d'admissibilité prévues au présent règlement.

ARTICLE 16 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément à la loi.

Fait et passé à Château-Richer, ce 5^e jour de juin 2023.

Gino Pouliot, maire

Karine Hovington, greffière



ANNEXE 1

FORMULAIRE DE DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES

Identification de l'immeuble

Adresse : _____
Numéro de lot : _____

Identification du propriétaire

Nom, prénom : _____
Nom de l'entreprise : _____
Adresse : _____

Description des travaux

Travaux d'agrandissement : ☐ Travaux de construction : ☐
Date d'occupation : _____
Coût des travaux : _____
Date de la demande de permis : _____
Description : _____

Date de début des travaux : _____
Date de fin des travaux : _____
Numéro de permis : _____

Critères d'admissibilité

Pour être déclarée admissible, la demande doit respecter les conditions suivantes :

1. Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée par la demande ☐
2. Les travaux n'ont pas débuté avant que les autorisations de la Ville aient été délivrées ☐
3. Les travaux prévus sont conformes aux lois et aux règlements municipaux et provinciaux en vigueur ☐
4. Les travaux ne visent pas à corriger une infraction à une loi ou à un règlement applicable sur le territoire de la Ville ☐
5. Être une personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou une coopérative et qui est propriétaire ou occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrit à l'article 5 du règlement n° 606-23 établissant un programme de crédit de taxes pour les entreprises : _____ (indiquer le secteur).

Déclaration et signature du demandeur

En tant que demandeur et / ou représentant dûment autorisé du demandeur au sens du présent règlement, je déclare ce qui suit :

1. L'immeuble visé par la présente demande de crédit de taxes ne servira pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées.
2. Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

Je soussigné(e) _____, déclare solliciter un crédit de taxes et atteste que les renseignements fournis sur le présent formulaire sont exacts.

Propriétaire

Date

Réservé à la Ville de Château-Richer

Approbation du Service de l’urbanisme

Signature : _____

Date : _____

Approbation du Service de la Trésorerie

Signature : _____

Date : _____