



RÈGLEMENT 2025-270 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES ENTREPRISES

Résolution 2025-07-206

ATTENDU QUE toute municipalité locale peut adopter un programme aux fins d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes aux personnes visées à l'article 92.2 et à l'égard des immeubles visés à celui-ci conformément à l'alinéa 1 de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Ludger désire se prévaloir de ce pouvoir pour soutenir et contribuer à l'essor économique des entreprises sur son territoire ;

ATTENDU QUE le présent programme tient compte des mesures prises par la MRC du Granit en matière de développement économique local et régional ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 10 juin 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR : monsieur Roger Nadeau

APPUYÉ PAR : monsieur Sylvain Gagnon

ET ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- QUE le conseil municipal adopte le règlement n°2025-270 et décrète ce qui suit :

RÈGLEMENT 2025-270 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES ENTREPRISES

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

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 Loi sur la fiscalité municipale ;
- « Crédit de taxes » : désigne un crédit accordé sur la taxe foncière générale imposée par la Municipalité de Saint-Ludger. 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 ;
- « Municipalité » : désigne la Municipalité de Saint-Ludger ;
- « 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 3 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 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 Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

3. OBJECTIF

L'objectif 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 municipalité ou à y agrandir ou moderniser leurs installations, et ce, afin de stimuler l'activité économique et d'augmenter la richesse foncière.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

5. PERSONNE ET IMMEUBLE ADMISSIBLES

Est admissible au programme de crédit de taxes 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 dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes prévues par le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1, de l'article 263, de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) :

- 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 » 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 »;
- 7° « 4923 Centre d'essai pour le transport »;
- 8° « 6348 Service d'assainissement de l'environnement »;
- 9° « 636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais) »;
- 10° « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
- 11° « 6392 Service de consultation en administration et en affaires »;
- 12° « 655 - Service informatique »;
- 13° « 6592 Service de génie »;
- 14° « 6393 Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- 15° « 6831 École de métiers (non intégrée à une polyvalente) »;
- 16° « 6838 Formation en informatique »;
- 17° « 71 Exposition d'objets culturels »;
- 18° « 751 Centre touristique »;

6. 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.

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 »).

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.

9. CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'octroi du crédit de taxes prévu au présent règlement est conditionnel à ce que :

- a) Les travaux admissibles ont fait l'objet d'un permis de construction délivré par la Municipalité ;
- b) La demande écrite de crédit de taxes soit produite par le propriétaire de l'immeuble sur le formulaire fourni par la Municipalité, et déposée au bureau de la Municipalité au plus tard trois (3) mois suivant la date d'émission du permis de construction pour les travaux admissibles ;
- c) Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne soient dus sur l'immeuble visé par la demande et/ou par le propriétaire ou occupant de l'immeuble, et ce, à compter du jour du dépôt de la demande de crédit de taxes ;
- d) Les travaux admissibles soient réalisés par un entrepreneur général détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ;
- e) Les travaux admissibles soient réalisés en conformité au permis de construction émis et à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- f) Les travaux admissibles soient commencés et terminés à l'intérieur des délais prescrits au permis et à la réglementation municipale ;
- g) Les travaux admissibles, une fois complétés, ont pour effet d'augmenter la valeur de l'immeuble d'au moins 50 000\$.

10. DEMANDE

La demande doit être accompagnée, en plus du formulaire fourni par la Municipalité, du permis de construction émis par la Municipalité pour les travaux admissibles.

11. AIDE FINANCIÈRE

À l'égard des travaux admissibles, la Municipalité accorde pour 3 années un crédit de taxes ayant pour but de compenser l'augmentation des taxes foncières générales pouvant résulter de la modification de l'évaluation de l'immeuble résultant de travaux de construction ou de modification d'un immeuble. Ce remboursement est établi comme suit :

- a) Pour le premier exercice financier de la Municipalité suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal au moins élevé des deux montants suivants : 5 000\$ ou 100 % 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 des 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.
- b) Pour l'exercice suivant l'exercice financier prévu au paragraphe a) ce montant est égal au moins élevé des deux montants suivants : 3 750\$ ou 75 % 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 des 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.
- c) Pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier prévu au paragraphe a), ce montant est égal au moins élevé des deux montants suivants : 2 500\$ ou 50 % 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 des 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.

12. 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 Municipalité, incluant les taxes foncières, aient été dûment acquittées.

13. DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

Pour l'application de l'article 11 du présent règlement, à la suite du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, pour les exercices financiers de la Municipalité suivant la date du dépôt, le montant du crédit de taxes foncières est, s'il y a lieu, augmenté ou diminué proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation de l'immeuble entre le certificat de modification du rôle d'évaluation de l'immeuble à la fin des travaux et le nouveau rôle d'évaluation.

14. CONTESTATION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité 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.

15. 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.

16. 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 Municipalité 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 Municipalité 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 Municipalité.

17. 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.

18. FIN DE L'AIDE FINANCIÈRE

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 Municipalité cesse de créditer le compte de taxes de l'immeuble visé à compter de l'événement, et ce, sans préavis.

19. RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE

La Municipalité 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.

20. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil, à la séance du 8 juillet 2025

Denis Poulin
Maire

Bernard Roy
Directrice générale

Avis de motion :	10 juin 2025
Dépôt du projet :	10 juin 2025
Adoption du règlement :	8 juillet 2025
Avis public :	9 juillet 2025
Entrée en vigueur du règlement :	9 juillet 2025