

**RÈGLEMENT 2015-869  
ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES  
POUR IMMEUBLES INDUSTRIELS  
DANS LE PARC JEAN-NOËL-TESSIER**

- CONSIDÉRANT** que la Ville de Baie-Comeau désire stimuler le développement industriel, viabiliser certains espaces industriels dans le corridor du futur tronçon de la route 389 et plus particulièrement augmenter la richesse foncière;
- CONSIDÉRANT** que la Ville de Baie-Comeau souhaite, par ce nouveau programme, promouvoir la création d'emplois industriels et ainsi, inciter les travailleurs à résider à Baie-Comeau;
- CONSIDÉRANT** que la Loi sur les compétences municipales permet aux municipalités la création d'un programme de crédits de taxes;
- CONSIDÉRANT** le plan stratégique découlant des États généraux intitulé : « Une vision d'avenir » déposé le 20 novembre 2006 et identifiant des objectifs et des actions concernant la prospérité économique;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 15 juin 2015;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours ouvrables précédant la présente séance, que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION**

Aux fins d'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots employés ont la signification ci-après mentionnée :

**Certificat**

Le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7° de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

**Exercice financier**

Période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année. La première année d'application d'un crédit de taxes est l'année financière municipale lors de laquelle le projet du requérant est porté au rôle d'évaluation en tenant compte de la plus-value qu'il y a apportée suite au parachèvement de ses travaux.

**Immeuble visé**

Tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble sis sur le territoire de la ville de Baie-Comeau, dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement.

**Propriétaire**

Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu par le présent règlement.

**Responsable du programme**

Le responsable désigné pour l'application du présent programme est le trésorier.

**Taxes foncières**

Toutes taxes foncières générales ou spéciales, à l'exception des taxes d'amélioration locale (taxes de secteur), des taxes de services, dont notamment la taxe d'eau, et des droits sur les mutations immobilières.

**Travaux**

Tous travaux ayant pour objet l'érection d'un nouvel immeuble, 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 territoire visé.

**Travaux complétés**

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).

**ARTICLE 3 BUT ET OBJECTIFS**

Le conseil municipal de la Ville de Baie-Comeau adopte un programme incitatif à l'investissement privé, en vertu des dispositions des articles 92.1 à 92.6 de la Loi sur les compétences municipales (LCM), applicable aux immeubles, construits ou non, situés dans le territoire visé.

**ARTICLE 4 PERSONNES ADMISSIBLES**

Est admissible au programme de crédits de taxes créé par les présentes 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 5 TERRITOIRE VISÉ**

Les zones visées par le présent programme sont définies par le Règlement 2003-644 concernant le zonage. Il s'agit des zones 26 I, 28 I, 35 I et 36 I, telles qu'elles apparaissent à l'annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 6 TRAVAUX ADMISSIBLES**

Sont admissibles les projets immobiliers dont les travaux complétés ont pour effet d'apporter une plus-value d'au moins 500 000 \$ à l'ensemble immobilier portable au rôle d'évaluation foncière pour l'unité d'évaluation visée.

Dans le cas d'une entreprise qui serait déjà en exploitation avant l'entrée en vigueur du présent programme, l'augmentation de la valeur du bâtiment portable au rôle d'évaluation foncière résultant des travaux complétés devra être d'au moins 250 000 \$.

Les travaux complétés doivent concerner la construction de bâtiments sur une unité d'évaluation vacante ou l'agrandissement ou la rénovation du bâtiment principal existant, devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répertorié parmi l'une ou l'autre des rubriques mentionnées à l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales.

Des crédits peuvent aussi être accordés à de nouvelles entreprises ou à des entreprises de l'extérieur désireuses de s'établir sur le territoire de la municipalité de Baie-Comeau.

## **ARTICLE 7                    CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour être admissible au présent programme, le requérant doit remplir les conditions suivantes :

- 7.1 Un protocole d'entente entre la Ville de Baie-Comeau, ou la Société d'expansion et le requérant doit être ratifié avant l'émission du permis de construction. Le contenu de ce protocole doit comprendre les éléments suivants :
  - l'établissement du partage des coûts d'infrastructures municipales pour l'accès au site et le raccordement aux services municipaux;
  - la superficie du terrain;
  - le prix de l'emplacement visé pour un terrain municipal ou appartenant à la Société d'expansion de Baie-Comeau;
  - les autres incitatifs permis par la Loi et ceux proposés soit par la Municipalité, soit par la Société d'expansion de Baie-Comeau pour encourager les entreprises à investir sur son territoire.
- 7.2 Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, d'agrandissement ou de rénovation d'un bâtiment existant doivent débuter après l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 7.3 Le permis de construction doit avoir été délivré avant le début des travaux. Les travaux de construction doivent être conformes aux lois et réalisés selon le permis émis et les règlements municipaux applicables.
- 7.4 À moins d'une entente particulière au moment du dépôt de la demande d'inscription et de l'acceptation écrite de la part du responsable du programme, les travaux doivent être substantiellement réalisés au plus tard deux ans après la date d'émission du permis de construction.
- 7.5 Toutes les taxes municipales ou redevances dues à la Municipalité doivent être acquittées.

## **ARTICLE 8                    CONDITIONS DE NON-ADMISSIBILITÉ**

Ne sont pas admissibles au présent programme :

- 8.1 Les immeubles non imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);
- 8.2 Les immeubles dont le propriétaire ou son occupant bénéficient d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières;
- 8.3 Les immeubles où l'on y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale à l'intérieur de la MRC de Manicouagan.

## **ARTICLE 9                    CRÉDITS DE TAXES**

La Municipalité accorde une aide financière sous la forme d'un crédit de taxes au requérant visé à l'article 4 du présent règlement à l'égard d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de rénovation.

La plus-value ainsi apportée à l'égard d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant suite aux travaux sera portable au rôle d'évaluation suivant le dépôt d'un certificat au trésorier de la Municipalité confirmant l'augmentation de la valeur foncière résultant desdits travaux.

Le calcul des montants accordés sous forme de crédits de taxe se fait au moyen des pourcentages dégressifs suivants :

- Année 0 100 % Il s'agit de la portion de l'année qui suit le dépôt du premier certificat d'évaluation confirmant la réalisation des travaux substantiellement complétés pouvant être portés au rôle d'évaluation dans le cadre d'un projet admissible au présent règlement.
  
- 1<sup>re</sup> année 100 %
- 2<sup>e</sup> année 75 %
- 3<sup>e</sup> année 50 %
- 4<sup>e</sup> année 25 %
- 5<sup>e</sup> année 12,5 %

## **ARTICLE 10 VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS**

Si au cours de la période d'étalement dont il est fait mention à l'article 9, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la Loi sur la fiscalité municipale, alors, pour les exercices financiers de la Municipalité suivant la date de ce dépôt, les montants de crédits de taxes foncières de base (taux variés) sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués en fonction de l'évaluation de l'immeuble visé résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

## **ARTICLE 11 VALEUR TOTALE DE L'AIDE**

La valeur totale de l'aide, sous la forme d'un crédit de taxes, qui peut être accordée pour la totalité des projets déclarés admissibles en vertu de l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales est de **2 000 000 \$** pour l'ensemble des requérants du programme, et ce, pour toute sa durée. La priorité d'admissibilité est basée sur l'ordre d'arrivée des protocoles mentionnés à l'article 7.1 du présent règlement et tient compte de toutes les années d'admissibilité d'une entreprise au programme.

## **ARTICLE 12 FORMULAIRE DE DEMANDE D'INSCRIPTION AU PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES – INCITATIF À L'INVESTISSEMENT PRIVÉ POUR IMMEUBLES INDUSTRIELS DANS LE PARC INDUSTRIEL JEAN-NOËL-TESSIER**

Pour avoir droit au programme, le propriétaire inscrit au rôle de l'unité d'évaluation doit remplir le formulaire de demande d'inscription au programme de crédits de taxes – Incitatif à l'investissement privé pour immeubles industriels dans le parc industriel Jean-Noël-Tessier et l'adresser au trésorier de la Municipalité qui lui transmettra un accusé de réception.

Selon le formulaire prévu à l'annexe 2, la demande doit être complétée et contenir notamment les renseignements suivants :

1. Les nom, prénom, adresse domiciliaire complète et numéro de téléphone du requérant s'il s'agit d'une personne physique;
2. La dénomination sociale et l'adresse de son siège s'il s'agit d'une personne morale ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne désignée pour présenter la demande;
3. L'adresse et le numéro de téléphone, le cas échéant, du lieu où la construction, l'agrandissement ou la modernisation s'effectuera;
4. La nature des activités que le requérant entend exercer dans l'immeuble visé par la demande;

5. Les dates prévues de début et de fin des travaux de construction.

Le formulaire dûment complété doit également être accompagné des documents suivants :

1. S'il s'agit d'une personne morale, une résolution autorisant une personne à formuler la demande en son nom et à signer tout autre document pertinent dans le cadre de la demande;
2. Les actes constitutifs ou les lettres patentes dans le cas d'une personne morale;
3. Une déclaration signée par la personne autorisée indiquant que le demandeur ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières;
4. Une déclaration signée par le demandeur attestant que l'utilisation qui sera faite de l'immeuble lui permet de se qualifier en fonction des activités admissibles prévues à l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales.

### **ARTICLE 13 PROCÉDURE D'OCTROI DE L'AIDE MUNICIPALE**

Le crédit de taxes est applicable à partir de la date fixée dans le certificat de l'évaluateur, laquelle correspond à la date où le bâtiment est porté au rôle lorsqu'il est substantiellement terminé ou occupé aux fins de son usage ou d'un nouvel usage, ou lorsque deux ans se sont écoulés depuis le début des travaux.

Le crédit de taxes s'applique uniquement si les activités qui s'exercent dans le bâtiment au moment de l'émission du certificat de l'évaluateur sont toujours admissibles et qu'elles sont conformes à la déclaration faite par le requérant selon le formulaire prévu à l'annexe 2.

Le chef de division à l'urbanisme examine la conformité des travaux effectués et l'usage projeté et en fait rapport au trésorier, lequel vérifie l'admissibilité de l'unité d'évaluation au crédit de taxes et, à cette fin, peut requérir du propriétaire de l'unité d'évaluation tout document pouvant servir à établir la conformité ou l'admissibilité au programme.

Dans le cas où le requérant respecte l'ensemble des conditions d'attribution, le trésorier est autorisé à créditer annuellement au compte de taxes de ladite unité d'évaluation déclarée admissible le crédit de taxes.

### **ARTICLE 14 DÉFAUTS**

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- 14.1 Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Municipalité.
- 14.2 Le propriétaire de l'unité d'évaluation cesse ses opérations pendant plus de 30 jours, fait cession de ses biens, est mis en faillite ou en liquidation, devient insolvable ou est en défaut de rencontrer une quelconque des conditions d'admissibilité mentionnées dans le présent règlement.

En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent programme, y compris les crédits déjà autorisés, mais non effectivement crédités. La Municipalité se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

En cas de défaut de paiement des taxes municipales ou redevances dues à la Municipalité, l'interruption du droit au crédit de taxes pourra être levée si le défaut est régularisé, et ce, dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi par le trésorier d'un avis de défaut au propriétaire.

**ARTICLE 15            CONTESTATION D'ÉVALUATION**

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

**ARTICLE 16            TRANSFERT DU CRÉDIT DE TAXES**

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 soient des activités répertoriées selon l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales.

**ARTICLE 17            RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS**

Tout requérant est conjointement et solidairement responsable de toute infraction au présent règlement commise par une personne morale dont elle est administratrice à la date de cette infraction.

**ARTICLE 18            NULLITÉ**

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

**ARTICLE 19            DURÉE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement demeure en vigueur jusqu'à ce qu'il soit remplacé, abrogé ou que les fonds qui y sont consacrés soient devenus insuffisants.

**ARTICLE 20            ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2015-196 lors d'une séance publique du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le 31 août 2015.

---

**CLAUDE MARTEL**  
**MAIRE**

---

**LORNA PINEAULT**  
**GREFFIÈRE**

Entrée en vigueur le 16 septembre 2015



Plan des zones  
25I-26I-35I-36I.pdf

## ANNEXE 2

# DEMANDE D'INSCRIPTION AU PROGRAMME DE CRÉDITS DE TAXES INCITATIF À L'INVESTISSEMENT PRIVÉ POUR IMMEUBLES INDUSTRIELS DANS LE PARC INDUSTRIEL JEAN-NOËL TESSIER

### 1. Identification du requérant

\_\_\_\_\_

(nom)

\_\_\_\_\_

(adresse)

\_\_\_\_\_

(numéro de téléphone)

### 2. Identification de la personne morale

\_\_\_\_\_

(nom de la dénomination sociale)

\_\_\_\_\_

(adresse)

\_\_\_\_\_

(nom du représentant)

\_\_\_\_\_

(adresse)

\_\_\_\_\_

(numéro de téléphone)

### 3. Identification de l'immeuble

\_\_\_\_\_

(lot)

\_\_\_\_\_

(adresse)

\_\_\_\_\_

(numéro de téléphone)

### 4. Nature des travaux : (cocher)

Construction

Rénovation

Transformation

Agrandissement

Date de début des travaux : \_\_\_\_\_

Date de fin des travaux : \_\_\_\_\_

### 5. Usage :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 6. Description sommaire des activités

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**7. Pourcentage de la superficie de plancher affectée aux diverses activités admises :**

---

**8. Documents à transmettre avec votre demande d'inscription au programme :**

- S'il s'agit d'une personne morale, une résolution autorisant une personne à formuler la demande en son nom et à signer tout autre document pertinent dans le cadre de la demande;
- Les actes constitutifs ou les lettres patentes dans le cas d'une personne morale;
- Une déclaration signée par le demandeur attestant que l'utilisation qui sera faite de l'immeuble lui permet de se qualifier en fonction des activités admissibles prévues à l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales.

**DÉCLARATION ET SIGNATURE DU REQUÉRANT**

Je, soussigné(e), requérant(e), transmets à la Ville de Baie-Comeau la présente requête dans le cadre du Règlement 2015-869 - Programme de crédits de taxes – Incitatif à l'investissement privé pour immeubles industriels dans le parc industriel Jean-Noël-Tessier.

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 au pourcentage de la superficie de plancher occupé par les usages admissibles.

Je déclare également que je ne bénéficie présentement d'aucune subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières

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

---

*(Signature du(de la) requérant(e))*

---

*(Date)*

## ANNEXE 1