

VERSION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT 2564-2015

Établissant un programme d'aide sous forme de
crédit de taxes pour le secteur des Technologies de l'Information et des
Communications (TIC) de la ville de Magog

Modifié par : 2638-2017, 2698-2018

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le lundi 2 novembre 2015 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la ville de Magog désire stimuler le développement économique de son territoire;

ATTENDU QUE la ville de Magog souhaite attirer des entreprises qui œuvrent dans le domaine des technologies de l'information et des communications et promouvoir la création d'emplois de qualité;

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1 art. 92.1), accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un programme d'aide sous forme de crédit de taxes;

ATTENDU QUE l'application de ce programme favorisera le regroupement d'entreprises compatibles avec le créneau technologique identifié au plan stratégique de la ville de Magog;

ATTENDU QUE l'application de ce programme permettra d'assurer un niveau élevé de qualité des projets présentés conformément aux normes municipales;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 21 septembre 2015;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

2. Interprétation

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article, à moins que le

contexte ne l'exige autrement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun :

« **Entreprise** » : organisation qui, indépendamment de sa forme juridique, exerce une activité technologique et / ou de recherche dans le domaine des technologies de l'information et des communications;

« **Exercice financier** » : période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année;

« **Immeuble visé** » : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble situé sur le territoire de la zone désignée et dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et qui rencontre les conditions d'application du présent document;

« **Plan de redressement** » : programme préparé en vue d'organiser la continuation d'une entreprise, qu'il s'agisse d'un plan financier, organisationnel ou autre;

« **Propriétaire** » : personne physique ou morale qui est inscrite au registre foncier du Québec lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu au présent règlement;

« **Taxes foncières** » : toutes taxes foncières générales ou spéciales, à l'exception des taxes d'amélioration locales (taxes de secteur) et des taxes de services, des tarifications 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 secteur et qui ont pour effet d'augmenter la valeur de l'immeuble;

« **Travaux complétés** » : état d'avancement de travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation suivant les critères prévus à la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c.F-2.1);

« **Usage** » : fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisé ou occupé;

« **Ville** » : ville de Magog.

3. Adoption d'un règlement de crédit de taxes

Le Conseil municipal de la Ville adopte, pour les exercices financiers de 2016 à 2020 inclusivement, un règlement d'aide sous forme de crédits de taxes à toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou qui est une coopérative ou une organisation sans but lucratif et/ou qui est un propriétaire d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes prévues au « Manuel d'évaluation foncière du Québec » :

1° « 47 Industrie de l'information et industrie culturelle », 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 »;

- 2° « 4923 Centre d'essai pour le transport »;
- 3° « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
- 4° « 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires »;
- 5° « 636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais) »;
- 6° « 655 Service informatique »;
- 7° « 6592 Service de génie »;
- 8° « 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique »;
- 9° « 6838 Formation en informatique ».

Modifié par règlement 2698-2018

4. Conditions d'admissibilité

Une aide sous forme de crédit de taxes peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'unité d'évaluation faisant l'objet d'une demande est située dans une ou plusieurs zones désignées au plan de zonage du Règlement 2368-2010 comme étant la zone apparaissant au plan joint comme annexe I au présent règlement;

Les travaux visent la construction d'un bâtiment principal sur une unité d'évaluation vacante ou l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal existant devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répertorié parmi l'un ou l'autre des rubriques mentionnées à l'article 3 du présent règlement.

- 2° Le propriétaire de l'unité d'évaluation est exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités et n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci ou l'une de ses entités affiliées.
- 3° L'unité d'évaluation visée n'est pas la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une société d'État.
- 4° 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.
- 5° L'unité d'évaluation ou l'immeuble visé n'a pas déjà bénéficié, pour les mêmes travaux, d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, de tout règlement antérieur ou de tout autre règlement municipal d'aide, ni n'est l'objet d'une demande concernant ces règlements.
- 6° L'immeuble visé ne sert pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées.
- 7° Le propriétaire de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide n'ait été accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un

plan de redressement. Dans ce dernier cas, le crédit de taxe devra être diminué en conséquence et ne pourra excéder la moitié du montant des taxes foncières.

- 8° L'immeuble est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.
- 9° Dans tous les cas :
- a) le projet doit prévoir la création et/ou la consolidation d'emplois;
 - b) le propriétaire d'un immeuble visé par le règlement doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du règlement sont respectées;
 - c) le permis de construction ou de rénovation ne doit pas avoir été émis avant le 1^{er} octobre 2015.

De plus, dans le cas d'une entreprise existante, l'augmentation de la valeur du bâtiment au rôle d'évaluation foncière résultant des travaux doit être au moins de :

	Superficie du bâtiment existant	Investissements (sans les équipements)
a)	900 m ² . ou moins	100 000 \$
b)	901 à 2 400 m ²	250 000 \$
c)	2 401 à 4 500 m ²	500 000 \$
d)	4 501 m ² et plus	1 000 000 \$

5. Valeur de l'aide

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

6. Crédit de taxes

Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire ou à l'occupant d'une unité d'évaluation un crédit de taxes, ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse de l'évaluation à la suite de la réalisation des travaux.

- 6.1 La valeur de l'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est 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 liée aux travaux tel qu'évalué par l'évaluateur municipal, après que les travaux de construction ou de rénovation aient été terminés.

- 6.2 Le crédit de taxes peut être accordé pour une période maximale de 60 mois complets consécutifs. Pour chacun de ces mois, le montant de crédit de taxes est égal à 1/12 du pourcentage de crédit octroyé sur la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par la nouvelle construction, la rénovation ou l'agrandissement et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, le tout sous réserve des dispositions des conditions d'octroi prévues à l'article 4 du présent règlement.
- 6.3 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 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.
- 6.4 En cas de transaction, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve des dispositions de l'article 4 des présentes.

7. Montant de l'aide financière

- 7.1 Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de rénovation situé dans la zone apparaissant au plan joint comme annexe I au présent règlement, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est de :

Année 1	100 % des taxes foncières générales
Année 2	100 % des taxes foncières générales
Année 3	100 % des taxes foncières générales
Année 4	80 % des taxes foncières générales
Année 5	80 % des taxes foncières générales
Année 6	80 % des taxes foncières générales
Année 7	60 % des taxes foncières générales
Année 8	60 % des taxes foncières générales
Année 9	60 % des taxes foncières générales
Année 10	40 % des taxes foncières générales

Modifié par règlement 2638-2017

- 7.2 Le crédit de taxes sera de plus calculé au prorata de l'espace locatif occupé par une entreprise dont les activités se retrouvent dans l'une ou plusieurs des rubriques indiquées à l'article 3 du présent règlement; pour être admissible au crédit de taxes, l'espace occupé doit au minimum représenter 33% de l'espace locatif total de l'immeuble. Le modèle de calcul de prorata est plus amplement décrit à l'annexe II du présent règlement.
- 7.3 Pour être admissible, l'espace locatif occupé visé dans le paragraphe précédent, ne doit pas être occupé par le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une société d'état ou de tout organisme, corporation

municipale ou autre qui est financé en tout ou en partie avec des fonds municipaux.

8. Procédure d'une demande de crédit de taxes

Pour avoir droit au crédit de taxes, une demande d'aide doit être adressée au directeur général ou au coordonnateur du Développement industriel de la Ville qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d'admissibilité sont rencontrées.

Le demandeur doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du programme soient respectées. La demande doit dûment être complétée selon la première des échéances suivantes à savoir, au plus tard un an après la date d'émission du permis de construction ou de rénovation à l'égard des travaux admissibles au programme ou avant la fin de la période d'application du présent programme mentionnée à l'article 3 de ce règlement.

9. Remboursement de l'aide accordée

Si une entreprise cesse (celle du propriétaire et/ou celle d'un de ses locataires), interrompt ou abandonne l'activité admissible pour laquelle le propriétaire a obtenu un crédit de taxes, ce dernier n'est plus admissible à ce crédit de taxes dès le moment de la cessation, de l'interruption ou de l'abandon. Dans ce cas, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes en raison de l'activité admissible.

10. Défauts

En plus des éléments d'admissibilité énumérés à l'article 4, les situations suivantes constituent un défaut au sens du présent règlement :

- 1° Le propriétaire de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville.
- 2° Le propriétaire de l'unité d'évaluation déclare faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou ses biens sont mis sous séquestre.
- 3° Le demandeur transfère ses activités hors du territoire municipal.

En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévus par le présent règlement pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés, mais non effectivement crédités. De plus, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vicki May Hamm, mairesse

Sylviane Lavigne, greffière

Avis de motion : 21 septembre 2015
Adoption : 2 novembre 2015
Entrée en vigueur : 11 novembre 2015

RÈGLEMENT 2564-2015

ANNEXE « I »



RÈGLEMENT 2564-2015

ANNEXE « II »

Exemple de calcul pour les fins d'application du règlement de crédit de taxes pour le secteur des Technologies de l'Information et des Communications (TIC) de la ville de Magog

Le crédit de taxes sera de plus calculé au pro rata de l'espace locatif occupé par une entreprise dont les activités se retrouvent dans l'une ou plusieurs des rubriques indiquées au paragraphe 3 du présent règlement; pour être admissible au crédit de taxes, l'espace occupé doit au minimum représenter 33% de l'espace locatif total de l'immeuble.

Par exemple, si un propriétaire rénove un immeuble existant ou construit un nouvel immeuble dont la surface locative totale est de 900 mètres carrés, dans la zone concernée par le présent règlement, pas moins de 300 mètres carrés (33%) devront être loués et occupés par une ou plusieurs entreprises dont les activités se retrouvent dans l'une ou l'autre des rubriques indiquées au paragraphe 3 du présent règlement. Dans ce cas, le crédit de taxe se calcule comme suit : 33% de l'augmentation de la taxe foncière calculée sur la plus-value apportée à l'unité d'évaluation suite à la construction d'un nouvel immeuble ou la rénovation de l'immeuble existant, tel qu'établie par l'évaluateur de la ville de Magog.