

**RÈGLEMENT 2020-997 RELATIF  
À UN PROGRAMME D'AIDE À LA RELOCALISATION  
D'ENTREPRISES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Baie-Comeau souhaite favoriser la relocalisation de certaines entreprises pour garantir une meilleure compatibilité d'usage et rehausser la qualité de leurs aménagements;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville peut accorder une aide financière afin de relocaliser, sur son territoire, une entreprise commerciale ou industrielle qui y est déjà présente;

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu de l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales, l'aide financière accordée ne peut en aucun cas excéder le coût réel de la relocalisation;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite, par ce nouveau programme, inciter les investissements privés et améliorer la productivité des entreprises;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a adopté une planification stratégique 2018-2023 le 12 novembre 2018 et que le présent règlement cadre avec ses orientations;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 16 décembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

**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 et ses modifications.

**Exercice financier**

Période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année. La première année d'application de l'aide accordée 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 apportée suite aux travaux complétés.



### **Immeuble visé**

Tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble situé sur le territoire de la Ville, dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent programme.

### **Propriétaire**

Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'une aide financière prévue au présent règlement.

### **Requérant**

Personne qui fait une demande en vertu du programme ou personne admissible.

### **Responsable du règlement**

Le responsable désigné pour l'application du règlement 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 ou l'agrandissement d'un bâtiment dont l'usage est autorisé dans les zones visées.

### **Travaux complétés**

État d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation en raison des travaux, suivant les critères de la Loi sur la fiscalité municipale.

## **ARTICLE 3 BUT ET OBJECTIFS**

La Ville adopte un programme d'aide financière à la relocalisation en vertu des dispositions de l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales, applicable aux entreprises commerciales ou industrielles qui y sont déjà présentes sur son territoire. Par ce programme, la Ville entend dynamiser ses centres-villes, occuper son intersecteur ainsi que le parc Jean-Noël-Tessier et aider les entreprises qui souhaiteraient se relocaliser dans une des zones visées.

Le programme se décline en deux volets distincts, soit :

**Volet 1** – Construction ou acquisition d'un bâtiment pour la relocalisation d'une entreprise industrielle ou commerciale.

**Volet 2** – Aide financière pour la relocalisation dans les centres-villes du Plateau et de place La Salle.



## **SECTION I - VOLETS ADMISSIBLES AU PROGRAMME**

### **CHAPITRE I**

#### **VOLET I - CONSTRUCTION OU ACQUISITION D'UN BÂTIMENT POUR LA RELOCALISATION D'UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE**

##### **ARTICLE 4 PERSONNES ADMISSIBLES**

Est admissible au volet 1 du programme, toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise privée ou une coopérative, industrielle ou commerciale sur le territoire de la Ville et qui désire la relocaliser dans l'une des zones visées.

##### **ARTICLE 5 ZONES VISÉES**

Les zones visées sont : centre-ville du Plateau (Annexe 1), centre-ville place La Salle (Annexe 2), parc industriel Jean-Noël-Tessier (Annexe 3) et intersecteur (Annexe 4).

##### **ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour être admissible au volet 1 du présent règlement, le requérant doit remplir les conditions suivantes :

- a) Relocaliser une entreprise à l'intérieur d'une même zone visée ou relocaliser une entreprise située à l'extérieur d'une zone visée, vers une zone visée, afin d'y exercer les mêmes activités.
- b) 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.
- c) Le permis de construction doit être délivré avant le début des travaux. Les travaux de construction doivent être conformes aux lois et aux permis émis ainsi qu'aux règlements municipaux applicables.
- d) Les travaux doivent être substantiellement réalisés au plus tard deux ans après la date d'émission du permis de construction.
- e) Toutes les taxes municipales ou redevances dues à la Ville doivent être acquittées tout au long du programme.

##### **ARTICLE 7 CONDITIONS DE NON-ADMISSIBILITÉ**

Ne sont pas admissibles au volet 1 du règlement :

- a) Les immeubles non imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.
- b) Les immeubles dont le propriétaire ou son occupant bénéficient d'une aide financière gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.



- c) Les immeubles admissibles au programme de crédit de taxes pour immeubles industriels dans le parc Jean-Noël-Tessier en vertu du Règlement 2015-869 établissant un programme de crédits de taxes pour immeubles industriels dans le parc Jean-Noël-Tessier.

## **ARTICLE 8 TRAVAUX ADMISSIBLES**

Sont admissibles au programme les projets de nouvelles constructions dont les travaux complétés ont pour effet d'apporter une valeur d'au moins 500 000 \$ à l'ensemble immobilier portable au rôle d'évaluation foncière pour l'unité d'évaluation visée.

Advenant que le requérant est toujours propriétaire de l'ancien bâtiment et que la valeur de celui-ci diminue, le crédit de taxes foncières sera ajusté en fonction de la perte de valeur de l'unité d'évaluation portable au rôle d'évaluation foncière, et ce, pour toute la durée de l'application du crédit de taxes foncières.

Sont admissibles au programme les projets d'acquisition dont les améliorations ont pour effet l'augmentation de la valeur de l'unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière d'au moins 200 000 \$.

Les travaux complétés doivent concerner la construction d'un bâtiment sur un terrain vacant ou l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant, devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

## **ARTICLE 9 CRÉDITS DE TAXES**

La Ville accorde une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières au requérant à l'égard d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de rénovation.

Le crédit de taxes foncières est applicable sur la plus-value apportée à l'égard d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant suite aux travaux visés à l'article 6, suivant le dépôt d'un certificat au trésorier de la Ville confirmant l'augmentation de la valeur foncière.

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

- Année 0 : 100 % Il s'agit de la portion de l'année restante suite au dépôt du premier certificat d'évaluation confirmant la réalisation des travaux complétés.
- 1<sup>ère</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 % (ce pourcentage est établi au prorata du nombre de jours compris entre la date du début de l'exercice financier, jusqu'au 5<sup>e</sup> anniversaire du dépôt du certificat au trésorier)



Suite au dépôt du certificat, le montant total de l'aide et les modalités de remboursement sont confirmés dans une lettre d'entente transmise au requérant.

#### **ARTICLE 10 DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE**

Si, au cours de la période d'application du crédit de taxes, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la Loi sur la fiscalité municipale, alors, pour les exercices financiers de la Ville suivant la date de 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 foncières, qui peut être accordée pour la totalité des projets déclarés admissibles en vertu du volet I du règlement est de **2 000 000 \$** pour l'ensemble des requérants du programme, et ce, pour toute la durée du règlement.

#### **ARTICLE 12 DEMANDE D'INSCRIPTION**

Le requérant doit compléter la demande d'inscription au programme d'aide à la relocalisation d'entreprises commerciales et industrielles – Volet 1 (Annexe 5) et l'adresser au trésorier de la Ville, qui lui transmettra un accusé de réception.

La demande doit être complétée et contenir notamment les renseignements suivants :

1. Les nom, prénom, adresse 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 ou l'agrandissement des travaux admissibles seront effectués.
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.
6. La raison de la relocalisation.

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

1. S'il s'agit d'une personne morale, une résolution autorisant la 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 requérant ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.

### **ARTICLE 13 PROCÉDURE D'OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

Le crédit de taxes foncières 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.

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 foncières et, à cette fin, peut demander au requérant 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 du programme, le trésorier est autorisé à rembourser annuellement les taxes foncières admissibles au crédit de taxes foncières.

### **ARTICLE 14 CONTESTATION D'ÉVALUATION**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière est contestée, le crédit de taxes foncières n'est accordé qu'au moment où une décision sans appel est rendue sur cette contestation.

### **ARTICLE 15 TRANSFERT DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

Aucun transfert de crédit de taxes foncières n'est accordé, et ce, même dans le cas d'une vente du bâtiment ou de l'entreprise.

## **CHAPITRE II**

### **VOLET 2 - AIDE FINANCIÈRE POUR LA RELOCALISATION DANS LES CENTRES-VILLES DU PLATEAU ET DE PLACE LA SALLE**

#### **ARTICLE 16 PERSONNES ADMISSIBLES**

Est admissible au volet 2 du programme, toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise commerciale ou une coopérative, qui est déjà propriétaire ou locataire d'un immeuble sur le territoire de la ville de Baie-Comeau et qui désire relocaliser ses activités dans une zone visée.

#### **ARTICLE 17 ZONES VISÉES**

Les zones visées par le Volet 2 sont le centre-ville du Plateau (Annexe 1) et le centre-ville place La Salle (Annexe 2).

#### **ARTICLE 18 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Est admissible au volet 2 du programme, toute entreprise commerciale en opération sur le territoire de la Ville, opérant sous bail ou propriétaire du bâtiment dont les principales activités constituent un usage



dérogatoire en vertu des dispositions d'un règlement de zonage applicables à l'immeuble occupé par cette entreprise.

Est admissible une entreprise commerciale dont les anciens locaux sont devenus désuets ou trop exigus pour en permettre la croissance et qui désire se relocaliser sur le territoire d'un centre-ville.

#### **ARTICLE 19      CONDITIONS DE NON-ADMISSIBILITÉ**

Ne sont pas admissibles au volet 2 du programme :

- a) Une entreprise située dans un centre-ville et qui désire relocaliser ses activités dans un autre centre-ville;
- b) Une entreprise bénéficiant du volet 1 du règlement.

#### **ARTICLE 20      DÉPENSES ADMISSIBLES**

Le programme vise à compenser les frais de relocalisation d'une entreprise commerciale admissible. Ces frais comprennent notamment :

- a) Les frais de déménagement et de réinstallation des équipements et du mobilier;
- b) Les frais de réimpression de la papeterie rendus nécessaires du fait de la relocalisation de l'entreprise jusqu'à un maximum de 2 000 \$;
- c) Les honoraires et frais pour les services professionnels associés à l'aménagement des nouveaux locaux et à la conception des enseignes;
- d) Les frais de publicité pour faire connaître la nouvelle localisation de l'entreprise jusqu'à un maximum de 2 000 \$;
- e) Les honoraires professionnels et frais relatifs à la confection et, s'il y a lieu, la publication d'un bail de location ou d'un contrat d'achat d'un terrain ou d'un bâtiment par l'entreprise aux fins de sa relocalisation.

#### **ARTICLE 21      AIDE FINANCIÈRE ACCORDÉE**

La Ville accorde une aide financière au requérant, représentant 50 % des dépenses admissibles, pour un montant maximum de 10 000 \$.

#### **ARTICLE 22      VALEUR TOTALE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

La valeur totale de l'aide pouvant être accordée sous forme de subvention, pour la totalité des projets déclarés admissibles en vertu du volet 2, est de **50 000 \$** pour l'ensemble des requérants du programme, pour chaque année financière ou selon tout autre montant déterminé par résolution du conseil municipal.

#### **ARTICLE 23      DEMANDE D'INSCRIPTION**

Le requérant doit remplir le formulaire « Demande d'inscription au programme d'aide à la relocalisation – volet 2 » (Annexe 6) et l'adresser au trésorier de la Ville, qui lui transmettra un accusé de réception.



La demande doit être complétée et contenir notamment les renseignements suivants :

1. Les nom, prénom, adresse 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 relocalisation s'effectuera.
4. La nature des activités que le requérant entend exercer dans l'immeuble ou le local visé par la demande.
5. Les dates prévues de début et de fin de la relocalisation.
6. La raison de la relocalisation.
7. La description détaillée des dépenses prévues pour la relocalisation.

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.

#### **ARTICLE 24 PROCÉDURE D'OCTROI DE L'AIDE FINANCIÈRE**

Pour obtenir l'aide financière, le requérant doit produire et déposer, à la personne responsable du règlement, au plus tard dans les 90 jours de la relocalisation, les pièces justificatives ainsi que les preuves de paiement des dépenses admissibles.

Dans le cas où le requérant respecte l'ensemble des conditions d'attribution, le trésorier est autorisé à procéder au versement de l'aide financière.

#### **SECTION II – POUVOIRS DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 25 DÉFAUT**

Aux fins du règlement, est en défaut tout requérant qui :

- a) Fournit des renseignements faux ou trompeurs à la Ville.
- b) 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 l'une quelconque des conditions d'admissibilité mentionnées au présent règlement.





Si le requérant est en défaut en vertu des alinéas a) et b) ci-dessus :

- il perdra tous ses droits à l'aide financière déjà autorisée, mais non effectivement remboursée ou versée en vertu du volet 1.
  - il devra rembourser l'aide qui a déjà accordée en vertu du volet 2 si le défaut survient dans l'année qui suit le versement.
- c) A une créance au niveau des taxes municipales ou toute autre redevance due à la Ville.

Si le requérant est en défaut en vertu de l'alinéa c) ci-dessus, le droit au crédit de taxes ou à la subvention sera suspendu et la suspension pourra être levée si le défaut est régularisé dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi par le trésorier d'un avis de défaut au propriétaire ou à l'occupant.

### SECTION III – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

#### ARTICLE 26 DURÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement demeure en vigueur jusqu'à ce que les sommes maximales d'aide prévues aient été accordées.

Chaque volet est distinct l'un de l'autre. L'atteinte de la valeur maximale d'aide dans un volet n'affecte pas la durée de l'autre.

#### ARTICLE 27 CESSATION DU PROGRAMME

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne pourra être accordée, mais toute aide déjà accordée sera prolongée.

#### ARTICLE 28 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2020-31 lors d'une séance publique du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le 20 janvier 2020.

  
YVES MONTIGNY  
MAIRE

  
JOANIE PERRON  
GREFFIERE ADJOINTE

Entrée en vigueur le 29 janvier 2020

