VARENNES
1672 2022

RÈGLEMENT 959 **Règlement 959 décrétant l'imposition des taxes foncières, de certaines tarifications, des compensations pour les services municipaux et le financement de réserves financières et pour le remboursement des prêts FIME pour l'année financière 2023**

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil ont reçu une copie du règlement et déclarent l'avoir lu;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance générale du 5 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal adopte le règlement numéro 959 et statue et décrète par ce règlement comme suit :

Afin de réaliser les sommes nécessaires aux dépenses administratives et de fonctionnement, de pourvoir aux améliorations et faire face aux obligations de la municipalité, le Conseil décrète et ordonne :

SECTION 1 – VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

1.1 Les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles déterminées par la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1), à savoir :

1° Catégorie des immeubles non résidentiels ;
2° Catégorie des immeubles industriels ;
3° Catégorie des immeubles de six logements ou plus ;
4° Catégorie des terrains vagues desservis ;
5° Catégorie des immeubles forestiers ;
6° Catégorie des immeubles agricoles ;
7 ° Catégorie résiduelle.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

1.2 Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.74 de la *Loi sur la fiscalité municipale* s'appliquent intégralement.

1.3 Une taxe foncière générale au taux du 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation mentionné pour chacune des catégories et sous-catégories citées au tableau joint au présent article est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toute la construction y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la Loi.

Catégorie	Taux (par 100$ d'évaluation)
Immeubles non-résidentiels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000$	1.3362 $
b) Tranche de valeur de 1 000 000$ et plus	1.4499 $
Immeubles industriels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000$	1.7811 $
b) Tranche de valeur de 1 000 000$ et plus	1.9827 $
Immeubles de 6 logements et plus	0.4405 $
Terrains vagues desservis	0.7932 $
Immeubles forestiers	0.3966 $
Immeubles agricoles	0.3966 $
Résiduelle (base)	0.3966 $

1.4 En plus de toute taxe foncière imposée et prélevée sur un terrain vague non desservi, il est imposé et prélevé sur tout terrain vague non desservi remplissant les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 244.65 de la *Loi sur la fiscalité municipale* une taxe dont le taux est de 0.3966 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Hôtel de ville | Services administratifs
175, rue Sainte-Anne, C.P. 5000
Varennes (Québec) J3X 1T5
Téléphone 450 652-9888 • Télécopieur 450 652-4349
www.ville.varennes.qc.ca

SECTION 2 – AUTRES TAXES GÉNÉRALES

2.1 Une taxe foncière spéciale au taux du 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation mentionné pour chacune des catégories et sous-catégories citées au tableau joint au présent article pour le service de dette à la collectivité est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toute la construction y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la Loi.

Catégorie	Taux (par 100$ d'évaluation)
Immeubles non-résidentiels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000$	0.1814 $
b) Tranche de valeur de 1 000 000$ et plus	0.1965 $
Immeubles industriels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000$	0.2417 $
b) Tranche de valeur de 1 000 000$ et plus	0.2689 $
Immeubles de 6 logements et plus	0.0613 $
Terrains vagues desservis	0.1086 $
Immeubles forestiers	0.0543 $
Immeubles agricoles	0.0543 $
Résiduelle (base)	0.0543 $

2.2 Une taxe foncière spéciale au taux de 0.0236 du 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation pour chacune des unités imposables pour couvrir les dépenses liées à différents projets pour l'environnement est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toute la construction y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la Loi.

SECTION 3 – TAXES DE SECTEUR

3.1 Que les taxes d'améliorations locales imposées au frontage, par tarification, en évaluation (valeur portée au rôle d'évaluation) et en superficie soient et sont imposées aux immeubles visés par les règlements municipaux qui en décrètent les modalités.

3.2 Que les taxes prévues en vertu des ententes de prêt pour le programme FIME et en vertu du *Règlement 836 établissant le programme « Rénovations éco-énergétiques – FIME » financement innovateur pour des municipalités efficaces* soient et sont imposées aux immeubles visés par lesdites ententes.

SECTION 4 – AUTRES TAXES GÉNÉRALES ET COMPENSATIONS

Eau potable

4.1 a) Il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé une compensation pour l'usage de l'eau potable selon les catégories et le tarif annuel suivant :

Catégorie d'immeuble	Tarif annuel par logement et/ou local si applicable
Résiduelle et agricole	79 $
Non-résidentielle	153 $
Industrielle	669 $
Industrielle et non-résidentielle avec compteur [1]	1.31 $ / 1 000 gal. imp.

Dans le cas d'un immeuble faisant partie de plus d'une catégorie de taxation, le tarif annuel applicable à chacun des logements et locaux sera chargé en fonction de sa catégorie. Dans le cas de tout local de la catégorie résiduelle ou TVD, le taux applicable sera celui de la catégorie non-résidentielle.

[1] Nonobstant la consommation réelle, dans le cas d'un immeuble avec compteur, le montant minimum payable pour l'immeuble est celui de sa catégorie dominante.

b) Il est imposé, pour toute piscine, le tarif annuel suivant :

Type de piscine	Tarif annuel
Hors-terre	30.00 $
Creusée (incluant semi-creusée)	40.00 $

Pour obtenir un remboursement, le formulaire prévu à cette fin doit être rempli par le propriétaire ou il doit aviser par écrit le Service des finances avant le 31 juillet 2023.

c) Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2023 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, un tarif en fonction du nombre réel de livraisons de voyages d'eau potable effectuées à une unité d'évaluation située dans une zone du territoire non desservie en eau potable :

Nombre de voyages par année civile	Tarif par voyage (2 000 gallons maximum)
Du 1er au 20e voyage, inclusivement	35.00 $
Du 21e au 30e voyage, inclusivement	47.00 $
Au-delà du 31e voyage, inclusivement	72.00 $

Ce tarif s'applique en lieu et place de celui prévu au règlement 631, le cas échéant.

d) Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2023 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, un tarif en fonction du nombre réel de livraisons de voyages d'eau potable, destiné au remplissage de spa ou de piscine effectuées à une unité d'évaluation résidentielle située dans une zone du territoire non desservie en eau potable, selon les mêmes critères et tarifs que ceux mentionnés à l'alinéa c) du présent article, *mutatis mutandis*.

Ce tarif s'applique en lieu et place de celui prévu au règlement 631, le cas échéant.

Égouts sanitaires / Usine d'assainissement des eaux usées

4.2 Il est, par le présent règlement, imposé et prélevé pour l'exercice financier 2023 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, une compensation annuelle en fonction de la catégorie à laquelle un immeuble appartient :

Catégorie d'immeuble	Tarif annuel par logement et/ou local si applicable
Résiduelle et agricole	95.00 $
Non-résidentielle	184.00 $
Industrielle	804.00 $
Industrielle et non-résidentielle avec compteur [1]	1.58$ / 1 000 gal. imp.

Dans le cas d'un immeuble faisant partie de plus d'une catégorie de taxation, le tarif annuel applicable à chacun des logements et locaux sera chargé en fonction de sa catégorie. Dans le cas de tout local de la catégorie résiduelle ou TVD, le taux applicable sera celui de la catégorie non-résidentielle.

Nonobstant la catégorie à laquelle appartient la Régie intermunicipale de l'eau potable, celle-ci sera chargé un montant de 12 243 $.

[1] Nonobstant la consommation réelle, dans le cas d'un immeuble avec compteur, le montant minimum payable pour l'immeuble est celui de sa catégorie dominante.

Matières résiduelles

4.3 Aux fins de l'application du règlement numéro 185 et ses amendements ou de tout autre règlement remplaçant ce dernier, de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-d'Youville, règlement sur les activités de gestion des matières résiduelles, une compensation annuelle est imposée sur toute unité d'occupation résidentielle, industrielle, commerciale ou institutionnelle comme suit :

A) Pour chaque unité d'occupation résidentielle, par logement, pour l'enlèvement des résidus domestiques, des résidus volumineux, des résidus verts, des arbres de Noël, des matières recyclables, des matières organiques et de l'écocentre, une compensation annuelle de 239 $;

Pour chaque unité d'occupation résidentielle de type « chalet », pour les services susmentionnés au paragraphe 1 du présent alinéa, la compensation annuelle est réduite de 50% du tarif exigé ;

B) Pour chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle pour l'enlèvement des résidus domestiques incluant les résidus volumineux, des arbres de Noël, des matières recyclables, des matières organiques et de l'écocentre, une

compensation annuelle établie en fonction des services disponibles et selon les tarifs présentés au tableau ci-après.

Aucun de ces tarifs ne peut être exempté, à l'exception du tarif concernant les résidus domestiques incluant les résidus volumineux, sur présentation d'une preuve de contrat privé respectant la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Type de résidus (desserte par bac roulant)	Tarif par unité d'occupation
Résidus domestiques incluant les résidus volumineux	84.00 $
Matières recyclables	14.00 $
Matières organiques	84.00 $
Type de résidus	**Tarif par unité d'occupation**
Arbres de Noël	1.00 $
Écocentre	31.00 $

C) Pour chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle pour l'enlèvement des résidus domestiques incluant les résidus volumineux, dont le volume est de plus de deux mètres cubes ($2m^3$) par enlèvement, les résidus domestiques doivent obligatoirement être déposés dans un conteneur de capacité suffisante pour les contenir. Chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle peut se prévaloir d'un contrat privé respectant la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou payer annuellement une compensation pour le service municipal selon la catégorie du conteneur utilisé, à savoir :

	Première levée	Levée supplémentaire
Conteneur de 2 verges cubes	738.76 $	738.76 $
Conteneur de 4 verges cubes	1 477.53 $	1 477.53 $
Conteneur de 6 verges cubes	2 216.29 $	2 216.29 $
Conteneur de 6 verges cubes semi enfoui	2 216.29 $	N/A
Conteneur de 8 verges cubes	2 955.04 $	2 955.04 $
Conteneur de 8 verges cubes semi enfoui	2 954.60 $	N/A

* Aucuns frais pour la location

D) Pour chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle, pour l'enlèvement des matières recyclables, une compensation annuelle selon la catégorie de conteneur choisi :

	Sans location ou levée supplémentaire	Avec location
Conteneur de 2 verges cubes	380.00 $	510.00 $
Conteneur de 4 verges cubes	740.00 $	940.00 $
Conteneur de 6 verges cubes	1 120.00 $	1 370.00 $
Conteneur de 8 verges cubes	1 490.00 $	1 785.00 $
Conteneur de 8 verges cubes semi enfoui	1 490.00 $	N/A

E) Pour chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle, pour l'enlèvement des matières organiques, une compensation annuelle selon la catégorie de conteneur choisi :

	Sans location ou levée supplémentaire	**Avec location**
Conteneur de 2 verges cubes	965.22 $	1 207.57 $
Conteneur de 4 verges cubes	965.22 $	1 207.57 $
Conteneur de 4 verges cubes semi enfoui	N/A	N/A

F) Pour chaque unité d'occupation industrielle, commerciale et institutionnelle pour l'enlèvement des résidus domestiques incluant les résidus volumineux, et des matières recyclables, le tout mixte, une compensation annuelle selon le type de conteneurs et de service choisi à savoir :

	Sans location ou levée supplémentaire		**Avec location**	
	Résidus domestiques	Matières recyclables	Résidus domestiques	Matières recyclables
Conteneur mixte de 4 verges cubes	1 950.32 $	1 773.02 $	1 950.32 $	1 773.02 $
Conteneur mixte de 5 verges cubes semi enfoui	2 390.10 $	2 172.83 $	2 437,90 $	2 216.27 $

Entretien annuel des systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet

4.4 Il est, par le présent règlement, imposé et prélevé pour l'exercice financier 2023 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, une compensation annuelle pour l'entretien annuel des systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet sur tout immeuble doté d'un tel système selon les tarifs suivants, à savoir :

	Modèle	**Tarif annuel (pour deux visites)**	**Tarif si installation au printemps de l'année de taxation (pour une visite)**
A)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents avec ou sans unité DpEC – Installation au printemps de l'année en cours		188.66 $
B)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents	603.24 $	188.66 $
C)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents – sans scarification du milieu	469.95 $	188.66 $
D)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents avec unité DpEC	608.89 $	188.66 $
E)	Scarification du milieu – Biofiltre Écoflo supplémentaire à la filière DiUV – 1 visite		112.74 $
F)	Vérification et nettoyage du régulateur de débit – si applicable		22.59 $

G)	Système Bionest Modèles SA-3D à SA-6D	582.93 $	291.47 $
H)	Système Bionest, Modèles SA-6C27D et SA-6C32D	755.30 $	377.65 $
I)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-1260, HK-1600, HK-1890, HK-2270 et HK-3020;sans Déphosphatation	514.44 $	257.22 $
J)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-1260, HK-1600, HK-1890, HK-2270 et HK-3020;avec déphosphatation	577.43 $	288.72 $
K)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-3780; sans éphosphatation	604.73 $	302.36 $
L)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-3780; avec déphosphatation	661.42 $	330.71 $

À noter que **deux visites par année** sont obligatoires pour les installations existantes avant 2021, tel que prévu à l'article 87.30.1. du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22).

À noter qu'une seule visite est nécessaire pour les installations faites au printemps de l'année en cours.

Vidanges de fosses septiques

4.5 Il est, par le présent règlement, imposé et prélevé pour l'exercice financier 2023 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, une compensation annuelle pour la vidange biannuelle des fosses septiques pour tout immeuble sur lequel se trouve une résidence isolée doté d'un tel système selon le tarif suivant, à savoir :

A) Vidange de fosse septique 60.00 $

Fonds de réfection des infrastructures – réserve financière pour le financement des dépenses reliées au service de la voirie

4.6 Afin de pourvoir au paiement des coûts du programme de reconstruction de fondations, surfaces, trottoirs, passages piétonniers et bordures de rues (plus précisément en affectation à la réserve financière pour le financement des dépenses reliées au service de la voirie), pour la partie payable par l'ensemble de la Ville, il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2023, une compensation sur tous les immeubles imposables bâtis de la Ville, à l'exception de ceux se trouvant sur l'île Sainte-Thérèse. Selon l'usage principal de l'immeuble :

A) Pour un bâtiment résidentiel d'un seul logement et utilisé uniquement à cette fin, 47.50 $ pour l'immeuble plus 25 $ pour le logement ;

B) Pour un bâtiment faisant partie d'une copropriété divise au sens des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, 72.50 $ par logement ;

C) Pour un bâtiment résidentiel de plus d'un logement, 75 $ pour l'immeuble plus 25 $ par logement ;

D) Pour un bâtiment à usage mixte (logement et commerce), 100 $ pour l'immeuble plus 25 $ par local ou logement ;

E) Pour un bâtiment commercial ou industriel (100% non résidentiel), 150 $ pour l'immeuble plus 25 $ par local ;

Logements complémentaires occupés par des membres de la famille

4.7 Pour l'application des sections 4.1, 4.2 et 4.3, dans le cas d'un logement complémentaire, le tarif est réduit de 50 % si les conditions suivantes sont respectées :

A) Le crédit doit être requis annuellement par le propriétaire au rôle d'évaluation du logement complémentaire;

B) Le logement complémentaire est conforme aux règles urbanistiques en vigueur ou bénéficie d'un droit acquis que le requérant a la responsabilité d'établir;

C) Le logement complémentaire est occupé par au moins un membre de la famille du propriétaire inscrit au rôle d'évaluation. On entend par « membre de la famille » les

personnes suivantes : personne liée en ligne directe, ascendante ou descendante, avec le propriétaire au rôle, son conjoint, le conjoint du fils, de la fille, du père ou de la mère du propriétaire au rôle ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère du conjoint du propriétaire au rôle.

Afin d'attester ce fait, le propriétaire au rôle devra produire annuellement une nouvelle déclaration sous serment indiquant que le logement complémentaire est occupé par au moins l'une de ces personnes.

Application générale à la présente section

4.8 À moins d'une disposition particulière à l'effet contraire, les tarifs et compensations imposés à la présente section sont dans tous les cas payables en totalité par le propriétaire de l'immeuble desservi nonobstant qu'il soit ou non occupé

4.9 Pour l'application des sections 4.1, 4.2 et 4.3, dans le cas d'un logement adjacent à un ou plusieurs commerces et dont la structure de la bâtisse et des fondations forment un tout, le tarif pour le ou les commerces est chargé à 50% du tarif de la catégorie résiduelle ou agricole pourvu que la valeur non résidentielle de l'immeuble représente moins de 30% (classe R1 à R5) et que le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble soit aussi propriétaire de ces commerces.

SECTION 5 – CLAUSES GENERALES

5.1 Aux fins des présentes et les fins de l'imposition des taxes, le règlement a effet sans préjudice, et sous réserve de toute approbation requise pour couvrir la période du 1er janvier au 31 décembre 2023.

5.2 La Directrice du service des finances et trésorière dressera un rôle de perception prélevant toutes les sommes requises et imposées ci-dessus ainsi que toutes autres taxes ou permis et licences imposés par les règlements antérieurs en vigueur.

5.3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Martin Damphousse, maire

Me Johanne Fournier, OMA, greffière

Avis de motion et dépôt projet règlement : 05-12-2022
Adopté par le conseil municipal : 12-12-2022
Avis public d'entrée en vigueur du règlement : 13-12-2022