

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-99
AYANT POUR OBJET DE CRÉER UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES VI-
SANT LA REVITALISATION DES CENTRES-VILLES**

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2026-99 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2026-99.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2026-99 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S’il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2026-99 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2026-99	4 août 2026	6 août 2026

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-99
AYANT POUR OBJET DE CRÉER UN
PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES
VISANT LA REVITALISATION DES
CENTRES-VILLES

Règlement numéro VS-R-2026-99, est passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 4 août 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu’en vertu de l’article 87 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, une ville peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l’égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d’urbanisme contient un tel objectif;

ATTENDU que la Ville de Saguenay considère qu’il est important de favoriser la création de nouvelles constructions ou la rénovation des immeubles existants dans ses centres-villes afin de favoriser la revitalisation de ceux-ci;

ATTENDU que le plan d’urbanisme contient un objectif de revitalisation pour chacun des Centres-villes visés;

ATTENDU qu'un avis de motion et présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance extraordinaire du 16 juillet 2026

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes foncières visant la revitalisation des centres-villes de la Ville de Saguenay (ci-après désigné par le « Programme ») et en détermine les modalités d'application.

VS-R-2026-99, a.1;

ARTICLE 2.- TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique aux secteurs des centres-villes de Chicoutimi, Jonquière, La Baie, Chicoutimi-Nord, Kénogami et Arvida, et plus précisément dans un périmètre circonscrit sur les plans identifiés « Programmes de crédit de taxes visant la revitalisation des Centres-villes » annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante.

VS-R-2026-99, a.2;

ARTICLE 3.- DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« bâtiment commercial » : un bâtiment où l'on exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence;

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment d'habitation à caractère privé, public, social et abordable construit sur place, en usine ou déménagé d'une autre municipalité à Saguenay et les bâtiments qui lui sont complémentaires à condition que ces derniers ne soient pas l'objet d'un permis de construction distinct de celui émis à son égard;

« Immeuble » : Un lot ou un groupe de lots, possédés ou occupés dans une ville par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constituent une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

« logement » : Local constitué d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces complémentaires et qui est occupé par un seul locataire ou propriétaire. Ce local sert ou est destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et comprend des chambres, des installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et une entrée distincte.

« taxe foncière » : Pour l'application du crédit de taxe, la taxe foncière inclut toutes taxes foncières générales imposées à l'égard de l'immeuble mais exclut les tarifications pour les services municipaux (eau, égout, ordures, etc.), les taxes spéciales et les compensations tenant lieu de taxes ainsi que de tout droit de mutation.

« valeur ajoutée » : la différence entre la valeur imposable d'un immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville immédiatement après l'émission du permis de construction le concernant et sa valeur imposable telle qu'elle y est inscrite immédiatement après la délivrance du certificat;

VS-R-2026-99, a.3;

ARTICLE 4.- PROJET ADMISSIBLE

Pour être admissible au programme de crédit de taxes, le projet doit remplir les conditions suivantes :

- 1) Le permis de construction doit avoir été délivré après le 01 janvier 2026;
- 2) Il doit prévoir la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou commercial, la reconversion de bâtiments visant l'ajout de logements ou de nouveaux commerces, l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou commercial déjà construit ou la rénovation d'un bâtiment résidentiel ou commercial déjà construit et d'au moins 50 ans d'âge au jour de l'inscription au présent programme.
- 3) La construction doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur au moment de celle-ci et conforme au permis de construction délivré;

Ne sont pas admissibles, les immeubles suivants :

- Un bâtiment accessoire;
- Un bâtiment à utilisation saisonnière ou un chalet;
- Un bien qui fait l'objet d'une procédure légale remettant en cause le droit de propriété de ce bien, par exemple, une saisie, une expropriation, etc.;
- Un bâtiment qui fait l'objet d'une poursuite pouvant remettre en question son occupation ou son maintien dans l'état où il se trouve;
- Un bâtiment appartenant à un centre de services scolaire;
- Un bâtiment appartenant au Gouvernement du Canada ou du Québec ou à un organisme relevant de l'un de ces gouvernements;
- Un bâtiment appartenant à un établissement public ou à un établissement privé conventionné au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* et non assujettis à la juridiction de la Régie du logement;
- Un bâtiment appartenant à l'office municipal d'habitation (O.M.H);
- Un bâtiment visé par l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale;
- Une maison mobile sans fondation
- Un immeuble pour lequel aucun permis n'a été délivré, mais dont la construction est débutée.

VS-R-2026-99, a.4;

ARTICLE 5.- DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Toute demande d'aide financière doit être adressée au Service des finances de la Ville à l'aide du formulaire prévu à cette fin et annexé au présent règlement, lequel doit être dûment rempli et signé.

La demande doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) Le formulaire dûment complété;
- 2) Une copie du permis de construction délivré par la Division programmes, permis et inspections du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 3) Si le demandeur n'est pas propriétaire de l'immeuble, une procuration ou une résolution du conseil d'administration. Si le demandeur est copropriétaire de l'immeuble, une procuration signée par la majorité des propriétaires.

La demande doit être déposée annuellement auprès du Service des finances pour l'émission du crédit. Des vérifications peuvent être effectuées par le service afin de s'assurer de l'admissibilité au crédit.

VS-R-2026-99, a.5;

ARTICLE 6.- USAGES MULTIPLES

Si un immeuble est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un usage est admissible au présent crédit, alors le montant du crédit de taxes est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par l'usage admissible et au taux de taxes de cet usage.

VS-R-2026-99, a.6;

ARTICLE 7.- CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Pour l'usage résidentiel, la Ville accorde un crédit de taxes équivalent à CENT POURCENT (100%) de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation aux travaux du projet admissible, et ce, pour une période de soixante (60) mois à partir de la date à laquelle l'immeuble est porté au rôle d'évaluation foncière ou à la date du certificat de modification.

Pour l'usage commercial, la Ville accorde un crédit de taxes équivalent à SOIXANTE-DIX POURCENT (70%) de la taxe foncière calculée sur la valeur ajoutée à l'évaluation aux travaux du projet admissible et ce, pour une période de soixante (60) mois à partir de la date à laquelle l'immeuble est porté au rôle d'évaluation foncière ou à la date du certificat de modification.

Le crédit de taxes s'applique à la valeur ajoutée à l'immeuble lequel demeure sujet à toutes les taxes applicables. De plus, le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes dont il est l'objet pour l'exercice visé.

Les demandes de crédit de taxes du présent règlement peuvent être cumulables avec autre aide financière provenant d'autres programmes de la Ville mais ne peuvent être cumulatives ou subventionnée par le *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ).

VS-R-2026-99, a.7;

ARTICLE 8.- CONTESTATION DE LA MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision définitive est rendue sur cette contestation.

Le trésorier de la Ville rembourse au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation, au moment où la décision définitive est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué. Le propriétaire doit payer les taxes dues au moment du dépôt et ensuite le crédit sera calculé, s'il y a lieu.

VS-R-2026-99, a.8;

ARTICLE 9.- DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE

Si, au cours de la période d'application du présent règlement, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, le crédit de taxes applicable pour les exercices financiers suivant le dépôt du rôle sera, s'il y a lieu, majoré ou diminué proportionnellement à l'augmentation ou la diminution de l'évaluation foncière résultant du dépôt de ce nouveau rôle et en fonction du montant de crédit restant.

VS-R-2026-99, a.9;

ARTICLE 10.- CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Le crédit de taxes continue de s'appliquer pendant le reste de la période visée à l'article 7 même s'il y a changement de propriétaire.

Cependant, celui-ci cesse d'être accordé dans le cas d'une reprise de finances ou d'une vente pour défaut de paiement de taxes.

VS-R-2026-99, a.10;

ARTICLE 11.- ARRÉRAGE DE TAXES ET AUTRES SOMMES DUES À LA VILLE

Afin de pouvoir bénéficier du programme, le propriétaire actuel et futur ne doit pas avoir de dossiers en perception auprès de la Ville (réseau d'électricité, permis, etc.).

En outre, l'immeuble visé devra être exempt d'arrérages de taxes foncières, de tarifications pour les services municipaux (eau, égout, ordures, etc.), de taxes spéciales et de compensations tenant lieu de taxes ainsi que de tout droit de mutation afin de pouvoir bénéficier du crédit, et ce, pour chacune des années d'admissibilité au programme.

VS-R-2026-99, a.11;

ARTICLE 12.- REMBOURSEMENT DU CRÉDIT

La Ville peut réclamer le remboursement du crédit qu'elle a accordé en vertu du programme si l'une ou l'autre des conditions d'admissibilité n'est plus respectée. Le crédit de taxes est ainsi annulé et est ajouté au compte de taxes de l'immeuble visé.

VS-R-2026-99, a.12;

ARTICLE 13.- OFFICIER RESPONSABLE

Le trésorier de la Ville accorde le crédit de taxes si toutes les conditions visées par la présente sont satisfaites.

Le trésorier de la Ville, avec le support des services concernés, est par ailleurs chargé de l'application du présent règlement, y compris de l'évaluation de l'augmentation de la valeur du bâtiment visé.

VS-R-2026-99, a.13;

ARTICLE 14.- DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme de revitalisation des centres-villes décrété par le présent règlement prendra fin le 31 décembre 2030.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme de revitalisation continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits de taxes admissibles auxquels le requérant avait droit à la date d'inscription de la demande dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilité.

VS-R-2026-99, a.14;

ARTICLE 15.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

VS-R-2026-99, a.15:

PASSÉ ET ADOPTÉ, comme ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.