

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1344-2024

### **CONCERNANT L'IMPOSITION DES TAXES POUR L'ANNÉE 2025**

---

Ce règlement décrète le taux des taxes, tarifs, compensations et redevances pour l'exercice financier 2025 de la Ville de Contrecoeur. Le présent règlement permet à la Ville de Contrecoeur d'imposer et de prélever les taxes nécessaires pour se procurer les revenus pour s'acquitter des dépenses prévues au budget 2025.

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 1344-2024  
CONCERNANT L'IMPOSITION DES TAXES POUR L'ANNÉE 2025

---

ARTICLE 1           **OBJET**

Le présent règlement décrète les taxes foncières générales et spéciales par catégorie d'immeubles, les compensations pour les services d'aqueduc et d'égout, de fosses septiques, de collecte des matières résiduelles, le tarif pour le service d'aqueduc des immeubles munis d'un compteur d'eau, le tarif annuel de base des compteurs ainsi que leur mode de paiement pour l'année 2025.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

ARTICLE 2           **BUT**

Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1) s'appliquent intégralement.

ARTICLE 3           **DÉFINITIONS**

Les mots « terrain vague desservi », « unité de logement », « commerce », « unité d'évaluation à usage mixte », « garçonnière », « institution », « bâtiment principal » et « coefficient d'occupation du sol » employés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le présent article, à savoir :

- a) Terrain vague desservi : un terrain sans aucun bâtiment ou un immeuble où la valeur totale des bâtiments situés sur ce terrain est inférieure à 10 % de la valeur dudit terrain et que ce terrain est desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire et inscrit au rôle d'évaluation en vigueur;
- b) Unité de logement : une pièce ou un groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destinée à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement, préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant une installation sanitaire;
- c) Commerce : propriété où il se pratique une ou des activités commerciales. Pour être identifié comme tel, un commerce doit avoir une adresse distincte.  
  
Une garderie en milieu familial n'est pas considérée comme un commerce aux fins du présent règlement ;
- d) Unité d'évaluation à usage mixte : un immeuble qui comprend à la fois une partie à usage résidentiel et une autre partie à usage non résidentiel, et dont la partie à usage non résidentiel est de moins de 22 %;
- e) Garçonnière : logement composé d'une pièce qui sert à la fois de salle à manger, de chambre à coucher et de salon avec, en plus, une salle de bain, le tout d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> ;
- f) Institution : institution sous gouverne publique ;
- g) Bâtiment principal : bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses et où s'exerce l'usage principal et, s'il y a lieu, un usage additionnel ou accessoire. Un même immeuble peut compter plus d'un bâtiment principal ;
- h) Coefficient d'occupation du sol (COS) : désigne le rapport plancher/terrain minimal. Ce chiffre correspond au quotient obtenu en divisant la superficie totale de plancher de tous les bâtiments principaux par la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

## ARTICLE 4

**TAUX DE TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE POUR L'ANNÉE 2025**

Il est imposé et il sera prélevé sur tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière, une taxe foncière générale selon le taux fixé pour chacune des catégories d'immeubles, et ce, pour l'ensemble du territoire de la Ville de Contrecoeur :

4.1 Catégorie d'immeuble Taux / 100 \$ d'évaluation

Résiduelle (De base)	0.3910
Immeubles de 6 logements et plus	0.5200
Immeubles industriels	
a) Tranche de valeur inférieure à 2 000 000 \$	0.9631
b) Tranche de valeur de 2 000 000 \$ et plus	1.955
Immeubles-non résidentiels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000 \$	1.1726
b) Tranche de valeur de 1 000 000 \$ et plus	1.7179
Terrains vagues desservis	1.564
Immeubles agricoles et forestiers	0.3910

4.2 Taxe sur le coefficient d'occupation du sol en milieu commercial ou industriel

Il est imposé et il sera prélevé sur tout immeuble imposable appartenant à la catégorie d'immeubles non-résidentiels ou industriels, dont le coefficient d'occupation du sol est de moins de 10 %, une taxe de 0.05 \$ / 100 \$ d'évaluation sur la valeur de l'immeuble.

## ARTICLE 5

**TAXE D'EAU**5.1 Compensation pour immeubles non munis d'un compteur

Afin de couvrir les dépenses relatives à l'approvisionnement, à la distribution et au financement et de l'eau potable, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2025, une compensation pour le service d'eau de la Ville. Cette compensation est mise à la charge du propriétaire et elle est répartie de la manière suivante :

a.	170,00 \$	par unité de logement, ou institution ;
b.	30,00 \$	par chambre à louer avec évier ;
c.	85,00 \$	par garçonnière ;
d.	235,00 \$	par industrie, commerce, restaurant, hôtel, motel, centre d'hébergement ou maison de pension en opération, plus le tarif décrété par chambre lorsqu'applicable;
e.	<u>Compensation pour immeubles munis d'un compteur</u>	
a.	1.75 \$	du mille litres pour les immeubles facturés au compteur ;
b.	2,00 \$	du mille litres pour quiconque veut acheter de l'eau à l'usine, sur le réseau d'aqueduc;
Tarif minimal de base par compteur : un tarif minimal de base s'appliquera sur toutes les unités dotées d'un compteur d'eau, selon le tableau suivant :		
a.	235,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de ,75" ou moins ;

b.	270,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 1" ;
c.	345,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 1,5" ;
d.	400,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 2" ;
e.	700,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 3" ;
f.	715,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 4" ;
g.	830,00 \$	par compteur d'eau raccordé sur une entrée de 6".

La tarification au compteur ne peut jamais en aucun cas être inférieure au calcul établi en fonction de la compensation de base par logement à l'article 4.1.

#### ARTICLE 6 **TAXE D'ÉGOUT**

Afin de couvrir le coût du financement des ouvrages requis pour le traitement des eaux usées municipales (convention intervenue entre le gouvernement du Québec et la Ville de Contrecoeur le 21 novembre 1984), les dépenses reliées à l'épuration des eaux usées et les dépenses relatives aux réseaux d'égout municipaux et les dépenses de financement et d'opération des installations de valorisation des boues, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2025 une compensation sur les propriétés concernées par le service d'égout municipal. Cette compensation est mise à la charge du propriétaire et elle est répartie de la manière suivante :

a.	310,00 \$	par unité de logement, commerce, industrie ou institution ;
b.	40,00 \$	par chambre à louer avec évier ;
c.	180,00 \$	par garçonnière ;
d.	900,00 \$	par hôtel, motel, restaurant, garderie (pouvant accueillir plus de 9 enfants), centre d'hébergement ou maison de pension, en plus du tarif décrété par chambre lorsqu'applicable (lavabo ou service dans les chambres);

#### ARTICLE 7 **TAXE FOSSE SEPTIQUE**

Afin de couvrir le coût de vidange des fosses septiques faite par la MRC de Marguerite-D 'Youville, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2025 une compensation sur les propriétés concernées par le service de fosse septique, cette dite taxe est mise à la charge du propriétaire et elle est répartie de la manière suivante :

- a. 125,00 \$ par unité d'évaluation.

#### ARTICLE 8 **TAXE DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Afin de couvrir le coût des opérations de gestion et de collecte des matières résiduelles comprenant les résidus domestiques (ordures), les matières recyclables, les résidus volumineux, les matières organiques ainsi que les résidus domestiques dangereux (RDD) dans le cadre d'une entente intervenue entre six municipalités de la MRC de Marguerite-D 'Youville, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2025 une compensation sur les propriétés concernées par ce service. Cette compensation est mise à la charge du propriétaire et elle est répartie de la manière suivante :

- a. 295,00 \$ par unité de logement ;
- b. 85,00 \$ par chambre à louer ;
- c. 295,00 \$ par garçonnière ;
- d. 370,00 \$ par unité de commerce, industrie ou institution;
- e. 250,00 \$ par commerce saisonnier ;
- f. 260,00 \$ à tout commerce exclu de la collecte régulière pour défrayer le service de collecte sélective et/ou le service de collecte de matière organique (conteneur d'ordures privé).
- g. Tout commerce ou toute entreprise de la catégorie Industrie, commerce et institution (I.C.I.), dont les besoins en ordures excèdent les services offerts en collecte régulière (bac de 240 litres ou 360 litres) (art. 11, 4e alinéa) pourra être desservi par une collecte hebdomadaire par conteneur s'il en fait la demande. Ce tarif inclut la collecte de matière résiduelle et se détaille comme suit :

800,00 \$	Conteneur 2 V3;
1 600,00 \$	Conteneur 4 V3;
2 261,00 \$	Conteneur 6 V3;
3 200,00 \$	Conteneur 8 V3;
3 200,00 \$	Conteneur 10 V3;

- h. Tout I.C.I. qui fait la demande d'un service de collecte sélective (recyclage) ou organique au conteneur (2, 4, 6, 8 ou 10 V3) sur une base hebdomadaire aux tarifs suivants :

1 310,00 \$	Conteneur 2 V3;
1 310,00 \$	Conteneur 4 V3;
1 955,00 \$	Conteneur 6 V3;
1 955,00 \$	Conteneur 8 V3;
1 955,00 \$	Conteneur 10 V3;

Pour l'acquisition d'un nouveau bac, le tarif est établi à :

Bac 360 litres (Noir ou brun)	95,00 \$ l'unité;
Bac 240 litres (Noir)	60,00 \$ l'unité.
Bac 240 litres (Brun)	30,00 \$ l'unité.

Pour l'acquisition d'un 2<sup>e</sup> bac, le tarif est établi à :

Bac 360 litres (Brun)	59,50 \$ l'unité.
Bac 240 litres (Brun)	15,00 \$ l'unité.

Un seul bac noir de 360 litres est autorisé par logement (usage résidentiel). Si une unité d'évaluation mixte nécessite un deuxième bac, il sera alors imposé pleinement le tarif d'un deuxième bac.

La Ville de Contrecoeur aura la possibilité de procéder aux ajustements nécessaires pour assurer la cohérence et l'efficacité des services en ajustant le nombre de bacs requis dans certains cas particuliers qui seront portés à son attention.

Les équipements de collecte, puisqu'ils ont été défrayés à même les comptes de taxes municipales, sont liés à la propriété. À l'occasion d'un déménagement, ils doivent être laissés sur place. Lorsqu'un bac ayant été livré depuis plus de 10 ans, est brisé et non réparable, il est remplacé gratuitement.

## ARTICLE 9 **REMBOURSEMENT DE CERTAINES TAXES DE SERVICE**

Le présent article s'applique aux articles 5, 6 et 8 du présent règlement, en prévoyant un mode de remboursement concernant l'inoccupation d'une unité d'habitation due à une rénovation rendant ainsi ce lieu non habitable.

Pour être assujéti aux dispositions du présent article, le logement visé par le remboursement de taxes de service devra remplir les conditions suivantes :

- faire l'objet d'une déclaration du propriétaire, d'un des copropriétaires, d'un actionnaire ou de toute autre personne ayant des intérêts dans l'immeuble ;
- les logements visés par les présentes devront faire l'objet d'une émission de permis de rénovation et la vacance devra avoir été constatée par le Service de l'urbanisme ;
- toutes les taxes touchant l'immeuble où est située l'unité de logement visée par les présentes devront avoir été acquittées en entier pour pouvoir bénéficier du remboursement.

Les taxes sont remboursées à raison de 1/12 du taux annuel par mois couru pour la durée des travaux de rénovation.

### Remboursement MAPAQ

Les taxes d'eau à frais fixes ou au compteur, ainsi que la taxe des matières résiduelles qui sont imposées à une exploitation agricole enregistrée peuvent faire l'objet d'un remboursement du MAPAQ conformément à un règlement pris entre celui-ci et l'exploitant agricole, en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*.

## ARTICLE 10 **REMBOURSEMENT DES TAXES DE SERVICES IMPOSÉES SUR UN LOGEMENT BI-GÉNÉRATIONNEL**

Le présent article s'applique aux articles 5, 6 et 8 du présent règlement, en prévoyant un mode de remboursement des taxes de services du logement bigénérationnel pour l'année entière d'imposition, peu importe la durée de l'occupation dudit logement bigénérationnel au cours d'une année donnée.

Les taxes de services imposées sur un logement conforme, correspondant aux dispositions de l'article 291 du règlement de zonage numéro 858-1-2009 seront remboursées au contribuable propriétaire selon les conditions suivantes :

- le propriétaire occupant devra compléter annuellement une déclaration écrite sur le formulaire prévu à cette fin;
- le logement bigénérationnel visé par les présentes devra avoir fait l'objet d'une émission de permis par le Service de l'urbanisme, et être conforme à la réglementation en vigueur;
- le logement bigénérationnel visé par le remboursement devra être assujéti aux taxes de services au rôle de taxation de l'immeuble où il est situé;
- toutes les taxes municipales touchant l'immeuble où est située l'unité de logement visée par les présentes devront avoir été acquittées en entier dans l'année d'imposition pour pouvoir bénéficier du remboursement;
- le logement bigénérationnel devra être occupé par un individu ou un couple ayant un lien de parenté direct ou un lien d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait avec le propriétaire occupant du logement principal.

## ARTICLE 11

### PAIEMENT DES TAXES EN SIX VERSEMENTS

Conformément à l'article 252 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, lorsqu'un compte de taxes excède le montant fixé en vertu du 4<sup>e</sup> paragraphe de l'article 263 de cette même loi (300 \$), ledit compte de taxes sera réparti en six versements. Les dates d'échéance des versements seront espacées de telle manière que :

- la date ultime pour acquitter le premier versement soit le trentième jour qui suit la date d'expédition desdits comptes de taxes ;
- la date ultime pour acquitter le second versement soit le soixantième jour qui suit la date ultime pour payer le premier versement ;
- la date ultime pour acquitter le troisième versement soit le trentième jour qui suit la date ultime pour payer le second versement;
- la date ultime pour acquitter le quatrième versement soit le quatre-vingt-dixième jour qui suit la date ultime pour payer le troisième versement;
- la date ultime pour acquitter le cinquième versement soit le trentième jour qui suit la date ultime pour payer le quatrième versement;
- la date ultime pour acquitter le sixième versement soit le trentième jour qui suit la date ultime pour payer le cinquième versement.
- le trésorier est autorisée à augmenter ces délais de quelques jours sur le compte de taxes, afin d'en faciliter l'administration ;
- cette disposition s'applique aussi à toutes les taxes de services et compensations exigibles par la Ville ;
- l'étalement du compte de taxes sur six versements s'applique aussi, conformément au 4<sup>e</sup> paragraphe de l'article 252 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, à tout compte de taxes ou à toute révision du rôle d'évaluation ou de mise à jour qui aurait pour effet l'envoi d'un compte de taxes complémentaire à un citoyen qui excéderait le montant prescrit à l'article 263, alinéa 4 de cette même Loi. Toutefois, cet étalement ne s'applique pas à l'égard d'une compensation pour services municipaux lorsque ces services ont déjà été rendus, notamment la tarification de l'eau au compteur, selon l'article 245, 4<sup>e</sup> paragraphe de la LFM qui sera facturé trimestriellement.

## ARTICLE 12

### CALCUL DES INTÉRÊTS

Concernant le calcul des intérêts sur les sommes dues à la Ville :

- seul le versement qui est échu devient exigible et porte intérêt à 8 % annuellement ;
- une pénalité de 0,5 % du principal impayé par mois complet de retard, jusqu'à concurrence de 5 % par année, est ajoutée au montant des taxes exigibles.

Le trésorier peut immédiatement entamer les procédures prévues par les articles 505 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* pour pourvoir au paiement du compte annuel si celui-ci n'a pas été payé selon les échéances prescrites.

## ARTICLE 13

### ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi et son application est rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

---

Maud Allaire,  
Présidente d'assemblée et Mairesse

---

Thierry LARRIVÉE,  
Directeur général

**Règlement 1344-2024** - Concernant l'imposition des taxes pour l'année 2025

**CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS  
REQUISES**

---

---

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes*, le présent certificat atteste que le Règlement 1344-2024 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion	3 décembre 2024
Dépôt du projet de règlement	3 décembre 2024
Adoption du règlement	10 décembre 2024
Avis public d'entrée en vigueur	17 janvier 2025

**EN FOI DE QUOI**, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 17 janvier 2025.

---

Maud ALLAIRE,  
Présidente d'assemblée et Mairesse

---

Thierry LARRIVÉE,  
Directeur général