

## ATTENTION

**Le présent document est une version administrative du règlement concerné; seul l'original signé par le Maire et la Greffière a force légale. Pour obtenir une copie certifiée conforme, veuillez vous présenter aux Services juridiques et greffe.**

**RÈGLEMENT 993 :** Règlement 993 décrétant l'imposition des taxes foncières, de certaines tarifications et compensations, le financement de réserves financières, le remboursement des prêts FIME, la fixation des taux d'intérêt des arrrages ainsi que le nombre de versements pour le paiement des taxes de l'année financière 2025

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement dans les délais requis;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 2 décembre 2024;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement 993 et décrète ce qui suit :

### **SECTION 1 – VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE**

1.1 Les catégories d'immeubles pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles déterminées par la *Loi sur la fiscalité municipale* (ci-après « la Loi »), à savoir :

- 1° Catégorie des immeubles non résidentiels;
- 2° Catégorie des immeubles industriels;
- 3° Catégorie des terrains vagues desservis;
- 4° Catégorie des immeubles forestiers;
- 5° Catégorie des immeubles agricoles;
- 6° Catégorie résiduelle;
- 7° Sous-Catégorie 1-2 logements;
- 8° Sous-Catégorie 3 logements et plus.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

1.2 Les dispositions énoncées aux articles des sections III.4 – Variété de taux de la taxe foncière générale, III.5 – Taxe sur les terrains vagues non desservis et III.6 – Taxe aux fins du financement des centres d'urgences 9-1-1, de la *Loi sur la fiscalité municipale* s'appliquent intégralement.

1.3 Une taxe foncière générale au taux du 100,00 \$ 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 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\$	1,2208 \$
b) Tranche de valeur de 1 000 000\$ et plus	1,3187 \$
Immeubles industriels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000\$	1,4985 \$
b) Tranche de valeur de 1 000 000\$ et plus	1,6943 \$



VARENNES

Terrains vagues desservis	1,3554 \$
Immeubles forestiers	0,3389 \$
Immeubles agricoles	0,3389 \$
Résiduelle (base)	0,3389 \$
Sous-Catégorie 1-2 logements	0,3289 \$
Sous-Catégorie 3 logements et plus	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, une taxe dont le taux est de 1.0167 \$ par cent dollars (100,00 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

## **SECTION 2 – AUTRES TAXES GÉNÉRALES**

- 2.1 Une taxe foncière spéciale au taux du 100,00 \$ 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 construction y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la Loi.

<b>Catégorie</b>	<b>Taux (par 100,00 \$ d'évaluation)</b>
Immeubles non-résidentiels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000,00 \$	0,1196 \$
b) Tranche de valeur de 1 000 000,00 \$ et plus	0,1292 \$
Immeubles industriels	
a) Tranche de valeur inférieure à 1 000 000,00 \$	0,1474 \$
b) Tranche de valeur de 1 000 000,00 \$ et plus	0,1632 \$
Terrains vagues desservis	0,1308 \$
Immeubles forestiers	0,0327 \$
Immeubles agricoles	0,0327 \$
Résiduelle (base)	0,0327 \$
Sous-Catégorie 1-2 logements	0,0321 \$
Sous-Catégorie 3 logements et plus	0,0393 \$

## **SECTION 3 – TAXES DE SECTEUR**

- 3.1 Les taxes d'améliorations locales imposées au frontage, par tarification, en évaluation (valeur portée au rôle d'évaluation) et en superficie sont imposées aux immeubles visés par les règlements municipaux qui en décrètent les modalités.
- 3.2 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* sont imposées aux immeubles visés par lesdites ententes.
- 3.3 Les taxes prévues en vertu du *Règlement décrétant une mesure d'aide par le financement de travaux de mise aux normes d'installations septiques* sont imposées aux immeubles visés par ledit règlement en vigueur.



VARENNES

## **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 :

<b>Catégorie d'immeuble</b>	<b>Tarif annuel par logement et/ou local si applicable</b>
Résiduelle, 1-2 logements, 3 logements et plus et agricole	183,00 \$
Compteur d'eau : Norme : Installation dans tous les immeubles de catégorie commerciale et industrielle	
Tarif de base par local INR (commercial)	355,00 \$
Tarif de base par local IND (industrielle)	1 550,00 \$
Coût au mètre cube supplémentaire <sup>1</sup> :	0,8293 mètre cube

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 terrain vague desservi, le taux applicable sera celui de la catégorie non-résidentielle.

<sup>1</sup> 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 :

<b>Type de piscine</b>	<b>Tarif annuel</b>
Hors-terre	40,00 \$
Creusée (incluant semi-creusée)	50,00 \$

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 2025.

- c) Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2025 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 :

<b>Nombre de voyages par année civile</b>	<b>Tarif par voyage (2 000 gallons maximum)</b>
Du 1 <sup>er</sup> au 20 <sup>e</sup> voyage, inclusivement	41,00 \$
Du 21 <sup>e</sup> au 30 <sup>e</sup> voyage, inclusivement	55,00 \$
Au-delà du 31 <sup>e</sup> voyage, inclusivement	85,00 \$

Ce tarif s'applique en lieu et place de celui prévu au *Règlement décrétant une tarification pour l'ensemble des services de la Ville de Varennes* en vigueur, le cas échéant.

- d) Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2025 et pour les autres exercices financiers subséquents jusqu'à ce qu'il soit modifié ou aboli, un tarif



VARENNES

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 au paragraphe c) du présent article, *mutatis mutandis*.

Ce tarif s'applique en lieu et place de celui prévu au *Règlement décrétant une tarification pour l'ensemble des services de la Ville de Varennes* en vigueur, 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 2025 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, 1-2 logements, 3 logements et plus et agricole	18370,00 \$
Compteur d'eau : Norme : Installation dans tous les immeubles de catégorie commerciale et industrielle	
Tarif de base par local INR (commercial)	330,00 \$
Tarif de base par local IND (industrielle)	1 438,00 \$
Coût au mètre cube supplémentaire <sup>1</sup> :	0,7715 mètre cube

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 terrain vague desservi, le taux applicable sera celui de la catégorie non-résidentielle.

Nonobstant la catégorie à laquelle appartient la Régie intermunicipale de l'eau potable, une taxe de 21 909,00 \$ sera prélevée.

<sup>1</sup> 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 sur les activités de gestion des matières résiduelles* en vigueur, de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville, une compensation annuelle est imposée sur la location de conteneur :

A) 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 (2 m<sup>3</sup>) 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	768,60 \$	768,60 \$
Conteneur de 4 verges cubes	1 537,21 \$	1 537,21 \$
Conteneur de 6 verges cubes	2 305,81 \$	2 305,81 \$
Conteneur de 6 verges cubes semi enfoui	2 305,81 \$	N/A
Conteneur de 8 verges cubes	3 074,43 \$	3 074,43 \$
Conteneur de 8 verges cubes semi enfoui	3 074,43 \$	N/A

\* Aucuns frais pour la location

- B) 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	196,56 \$	196,56 \$
Conteneur de 4 verges cubes	218,40 \$	218,40 \$
Conteneur de 6 verges cubes	262,08 \$	262,08 \$
Conteneur de 8 verges cubes	294,84 \$	294,84 \$

- C) 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	992,15 \$	992,15 \$
Conteneur de 4 verges cubes	992,15 \$	992,15 \$
Conteneur de 4 verges cubes semi enfoui	N/A	N/A

- D) 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	1 537,22 \$	0,00 \$	1 537,22 \$	0,00 \$

Conteneur mixte de 5 verges cubes semi enfoui	1 921,51 \$	0,00 \$	1 921,51 \$	0,00 \$
-----------------------------------------------	-------------	---------	-------------	---------

#### 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 2025 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		200,53 \$
B)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents	642,52 \$	200,53 \$
C)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents – sans scarification du milieu	499,74 \$	200,53 \$
D)	Système Premier Tech Aqua (Ecoflo) Gamme DiUV, UVS-240 ou autres modèles équivalents avec unité DpEC	647,77 \$	200,53 \$
E)	Scarification du milieu – Biofiltre Ecoflo supplémentaire à la filière DiUV – 1 visite		140,79 \$
F)	Vérification et nettoyage du régulateur de débit – si applicable		28,83 \$
G)	Système Bionest Modèles SA-3D à SA-6D	629,30 \$	314,65 \$
H)	Système Bionest, Modèles SA-6C27D et SA-6C32D	815,37 \$	407,69 \$
I)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-1260, HK-1600, HK-1890, HK-2270 et HK-3020; sans Déphosphatation	552,23 \$	276,12 \$
J)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-1260, HK-1600, HK-1890, HK-2270 et HK-3020; avec déphosphatation	625,73 \$	312,86 \$
K)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-3780; sans éphosphatation	671,92 \$	335,96 \$

L)	Entretien annuel de système Enviro-Step pour modèles HK-3780; avec déphosphatation	745,41 \$	372,71 \$
M)	Entretien annuel de système de DBOexpert pour modèle TT-UV	586,74 \$	293,37 \$

À noter qu'**une visite aux 6 mois** est obligatoire 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*.

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 2025 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 124,18 \$

### Logements complémentaires occupés par des membres de la famille

4.7 Pour l'application des articles 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 règlements d'urbanisme 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 articles 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.



VARENNES

## **SECTION 5 – MODE DE PAIEMENT DES TAXES EN PLUSIEURS VERSEMENTS**

- 5.1 Le montant minimal que doit atteindre le total des taxes comprises dans un compte de taxes pour que le débiteur ait le droit de payer celles-ci en plusieurs versements est de 300,00 \$.
- 5.2 Si le compte de taxes est plus élevé que le montant fixé à l'article 5.1, le débiteur peut le payer en quatre (4) versements, tel qu'indiqué sur le compte de taxes.
- 5.3 En ce qui concerne un compte de taxes annuel, les versements sont égaux entre eux et payables de la façon suivante :
- le premier versement est dû le trentième jour qui suit l'envoi du compte;
  - le second versement est dû le deuxième mercredi du mois d'avril;
  - le troisième versement est dû le troisième mercredi de juin;
  - le quatrième versement est dû le troisième mercredi de septembre.

L'ensemble des échéances sont situées dans la même année que l'envoi du compte.

- 5.4 En ce qui concerne un compte de taxes complémentaires, les versements sont égaux entre eux et payables de la façon suivante :
- le premier versement est dû le trentième jour qui suit l'envoi du compte;
  - le second versement est dû trente jours après la date d'échéance du premier versement;
  - le troisième versement est dû trente jours après la date d'échéance du second versement;
  - le quatrième versement est dû trente jours après la date d'échéance du troisième versement.
- 5.5 L'intérêt s'applique à chacun des versements à compter de leur échéance respective.
- 5.6 Le débiteur peut dans tous les cas payer en un seul versement.
- 5.7 Les dispositions relatives aux versements ne s'appliquent pas aux arrérages.

## **SECTION 6 – TAUX D'INTERET SUR LES ARRÉRAGES DE TAXES**

- 6.1 Tous les comptes émis à la suite de l'imposition d'une taxe, d'une compensation ou d'un tarif durant les années précédentes et pour tout autre compte à recevoir dû et non payé à l'échéance, portent intérêt au taux de 7 % l'an, plus une pénalité de 0,42 % par mois (maximum de 5 % l'an).

## **SECTION 7 – CLAUSES GENERALES**

- 7.1 Aux fins des présentes et aux fins de l'imposition des taxes, le règlement a effet sans préjudice, et sous réserve de toute approbation requise pour couvrir la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025.
- 7.2 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, permis et licences imposées par les règlements antérieurs en vigueur.





VARENNES

**SECTION 9 – ENTREE EN VIGUEUR**

9.1 Le présent règlement entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Martin Damphousse, maire

*(Signé)*

\_\_\_\_\_  
Mylène Rioux, OMA, greffière

Avis de motion et dépôt projet règlement :	02-12-2024
Adopté par le conseil municipal :	09-12-2024
Avis public d'entrée en vigueur du règlement :	10-12-2024