



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-COLOMBAN
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Projet de règlement déposé à la
séance extraordinaire du 10
décembre 2024

RÈGLEMENT 1001-2025
DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAUX DE TAXATION, DE
COMPENSATIONS ET DE LA TARIFICATION DE DIFFÉRENTS SERVICES
MUNICIPAUX POUR L'ANNÉE 2025

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES.....	1
ARTICLE 2	TAXES FONCIÈRES SPÉCIALES POUR LE SERVICE DE LA DETTE..	1
ARTICLE 3	TAXES FONCIÈRES SPÉCIALES POUR CRÉER UNE RÉSERVE POUR L'ENTRETIEN DES AQUEDUCS.....	1
ARTICLE 4	TAXE FONCIÈRE RELATIVE À L'ENTRETIEN DU RÉSEAU ROUTIER	1
ARTICLE 5	TARIF POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDENTIELLES.....	2
ARTICLE 6	TARIF DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS.....	2
ARTICLE 7	TARIF LIÉ AU FINANCEMENT DES ACTIVITÉS DE TRAITEMENT ET DE REVALORISATION DES MATIÈRES RECYCLABLES RÉSIDENTIELLES.....	2
ARTICLE 8	TARIF LIÉ AU FINANCEMENT DES ACTIVITÉS DE TRAITEMENT ET DE REVALORISATION DES MATIÈRES RECYCLABLES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS	2
ARTICLE 9	TARIF POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES MATIÈRES COMPOSTABLES RÉSIDENTIELLES.....	3
ARTICLE 10	TARIF DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES MATIÈRES COMPOSTABLES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS.....	3
ARTICLE 11	REMBOURSEMENT DES TARIFS VISÉS AUX ARTICLES 5, 7 ET 9 POUR LES LOGEMENTS D'APPOINT POUR LA FAMILLE BÉNÉFICIAIRE D'UN DROIT ACQUIS.....	3
ARTICLE 12	TARIFICATION POUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE POUR LE FINANCEMENT DES DÉPENSES EN LIEN AVEC LES ACTIONS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES.....	4
ARTICLE 13	TARIFS DE LA CONSOMMATION DE L'EAU POTABLE.....	4
ARTICLE 14	TARIF DE LA SURCONSOMMATION D'EAU POTABLE.....	4
ARTICLE 15	TARIFS RELATIFS À L'ENTRETIEN DES SYSTÈMES SEPTIQUES DE TRAITEMENT TERTIAIRES AVEC DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET.....	5
ARTICLE 16	COMPENSATION POUR LE REMBOURSEMENT DE LA DETTE DE CERTAINS RÉGLEMENTS D'EMPRUNT DE SECTEUR.....	5
ARTICLE 17	DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES	6

ARTICLE 18	DROIT SUPPLÉTIF	6
ARTICLE 19	COMPENSATION POUR LES SERVICES MUNICIPAUX DONT BÉNÉFICIENT CERTAINS IMMEUBLES EXEMPTS DE TAXE FONCIÈRE.....	7
ARTICLE 20	DISPOSITIONS DIVERSES.....	7
ARTICLE 21	ENTRÉE EN VIGUEUR	8

Projet

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES

Il est imposé et 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 suivantes :

CATÉGORIES	TAUX (Par cent dollars (100,00 \$) de la valeur imposable)
Résiduelle (résidentielle et autres)	0,4127 \$
Immeubles de six logements ou plus	0,5501 \$
Immeubles non résidentiels	0,7030 \$
Immeubles industriels	0,8381 \$
Immeubles agricoles	0,4127 \$
Immeubles forestiers	0,4127 \$

ARTICLE 2 TAXES FONCIÈRES SPÉCIALES POUR LE SERVICE DE LA DETTE

Il est imposé et sera prélevé sur tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière, une taxe foncière spéciale pour le service de la dette de 0,0703 \$ par cent dollars (100,00 \$) de la valeur imposable.

ARTICLE 3 TAXES FONCIÈRES SPÉCIALES POUR CRÉER UNE RÉSERVE POUR L'ENTRETIEN DES AQUEDUCS

Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0250 \$ par cent dollars (100,00 \$) de la valeur imposable sur tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière et desservi ou pouvant être desservi par les réseaux d'aqueduc.

ARTICLE 4 TAXE FONCIÈRE RELATIVE À L'ENTRETIEN DU RÉSEAU ROUTIER

Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale sur tout terrain vacant imposable, en fonction de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, selon la répartition suivante :

VALEUR AU RÔLE	MONTANT DE LA TARIFICATION
0 \$ à 4 999 \$	75,00 \$
5 000 \$ à 14 999 \$	112,50 \$
15 000 \$ à 29 999 \$	150,00 \$
30 000 \$ et plus	187,50 \$

Pour les fins de l'application du présent article, est considéré comme un terrain vacant, tout immeuble inscrit au rôle d'évaluation ne comportant pas d'unité de logement ou de local non résidentiel.

ARTICLE 5 TARIF POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDEN­TIELLES

Une compensation de quarante-neuf dollars (49,00 \$) par unité de logement, qu'elle soit occupée ou non, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire de chaque unité de logement, pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

ARTICLE 6 TARIF DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDEN­TIELS

Pour chaque local, qu'il soit occupé ou non, une compensation est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire, pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour la collecte et le traitement des ordures ménagères aux taux suivants :

CLASSES D'IMMEUBLES	MONTANT
Classe 10 (100 % non résidentiel)	113,50 \$
Classe 9 (100 % non résidentiel)	113,50 \$
Classe 8 (85 % non résidentiel)	96,48 \$
Classe 7 (60 % non résidentiel)	68,10 \$
Classe 6 (40 % non résidentiel)	45,40 \$
Classe 5 (22 % non résidentiel)	24,97 \$
Classe 4 (12 % non résidentiel)	13,62 \$
Classe 3 (6 % non résidentiel)	10,00 \$
Classe 2 (3 % non résidentiel) et les classes inférieures	10,00 \$

ARTICLE 7 TARIF LIÉ AU FINANCEMENT DES ACTIVITÉS DE TRAITEMENT ET DE REVALORISATION DES MATIÈRES RECYCLABLES RÉSIDEN­TIELLES

Une compensation de cinquante-deux dollars (52,00 \$) par unité de logement qu'elle soit occupée ou non, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire de chaque unité de logement pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour les activités de traitement et de revalorisation des matières recyclables.

ARTICLE 8 TARIF LIÉ AU FINANCEMENT DES ACTIVITÉS DE TRAITEMENT ET DE REVALORISATION DES MATIÈRES RECYCLABLES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDEN­TIELS

Pour chaque local, qu'il soit occupé ou non, une compensation est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour les activités de traitement et de revalorisation des matières recyclables aux taux suivants :

CLASSES D'IMMEUBLES	MONTANT
Classe 10 (100 % non résidentiel)	100,00 \$

Classe 9 (100 % non résidentiel)	100,00 \$
Classe 8 (85 % non résidentiel)	85,00 \$
Classe 7 (60 % non résidentiel)	60,00\$
Classe 6 (40 % non résidentiel)	40,00 \$
Classe 5 (22 % non résidentiel)	22,00 \$
Classe 4 (12 % non résidentiel)	12,00 \$
Classe 3 (6 % non résidentiel)	10,00 \$
Classe 2 (3 % non résidentiel) et les classes inférieures	10,00 \$

ARTICLE 9 TARIF POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES MATIÈRES COMPOSTABLES RÉSIDENTIELLES

Une compensation de cinquante et un dollars (51,00 \$) par unité de logement, qu'elle soit occupée ou non, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire de chaque unité de logement pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour la collecte et le traitement des matières compostables.

ARTICLE 10 TARIF DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES MATIÈRES COMPOSTABLES POUR LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS

Pour chaque local, qu'il soit occupé ou non, une compensation est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire pour couvrir les dépenses encourues par la Ville pour la collecte et le traitement des matières compostables aux taux suivants :

CLASSES D'IMMEUBLES	MONTANT
Classe 10 (100 % non résidentiel)	105,50 \$
Classe 9 (100 % non résidentiel)	105,50 \$
Classe 8 (85 % non résidentiel)	89,68 \$
Classe 7 (60 % non résidentiel)	63,30 \$
Classe 6 (40 % non résidentiel)	42,20 \$
Classe 5 (22 % non résidentiel)	23,21 \$
Classe 4 (12 % non résidentiel)	12,66 \$
Classe 3 (6 % non résidentiel)	6,33 \$
Classe 2 (3 % non résidentiel) et les classes inférieures	5,00 \$

ARTICLE 11 REMBOURSEMENT DES TARIFS VISÉS AUX ARTICLES 5, 7 ET 9 POUR LES LOGEMENTS D'APPOINT POUR LA FAMILLE BÉNÉFICIAIRE D'UN DROIT ACQUIS

Le propriétaire d'une habitation unifamiliale comportant un logement d'appoint pour la famille, bénéficiant d'un droit acquis, en vertu du règlement de zonage 242, tel qu'amendé

peut, sous certaines conditions, bénéficier du remboursement des tarifs imposés pour ce logement :

Logement d'appoint occupé par une personne liée :

Pour bénéficier du remboursement, le propriétaire doit transmettre une déclaration sous serment sur le formulaire prescrit, à l'effet que le logement d'appoint pour la famille est occupé par une personne ayant un lien avec lui ou son conjoint, en ligne directe, ascendante ou descendante. Une nouvelle déclaration doit être produite pour chacune des années d'imposition et doit être reçue au Service de la trésorerie au plus tard le 31 mars de l'année de taxation en cours. À défaut de produire cette déclaration dans le délai imparti, le propriétaire perd son droit au remboursement pour l'année courante et pour les années subséquentes. De plus, le propriétaire doit préalablement s'être conformé à tous les règlements de la Ville régissant les logements d'appoint pour la famille et permettre la visite du logement par un fonctionnaire désigné de la Ville pour bénéficier du remboursement. Le propriétaire auteur d'une fausse déclaration perd tous ses droits au remboursement de l'année courante et des années à venir.

ARTICLE 12 TARIFICATION POUR LA CRÉATION D'UNE RÉSERVE POUR LE FINANCEMENT DES DÉPENSES EN LIEN AVEC LES ACTIONS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Une compensation de quatorze dollars (14,00 \$) par unité de logement ou local qu'il soit occupé ou non, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire de chaque unité de logement ou de local afin de créer une réserve financière en prévision de dépenses en lien avec les actions aux changements climatiques.

ARTICLE 13 TARIFS DE LA CONSOMMATION DE L'EAU POTABLE

Pour chaque **habitation unifamiliale**, qu'elle soit occupée ou non, une compensation pour une consommation d'eau potable annuelle égale ou inférieure à deux cent cinquante (250) mètres cubes au montant de trois cents dollars (300,00 \$) est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire.

Pour chaque **habitation unifamiliale avec logement d'appoint**, qu'elle soit occupée ou non, une compensation pour la consommation de l'eau potable annuelle égale ou inférieure à quatre cent cinquante (450) mètres cubes au montant de six cents dollars (600,00 \$) est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire.

Pour chaque **habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale**, qu'elle soit occupée ou non, une compensation pour la consommation de l'eau potable annuelle égale ou inférieure à deux cent cinquante (250) mètres cubes par logement, au montant de trois cents dollars (300,00 \$) par logement, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire.

Pour chaque **immeuble commercial, communautaire ou industriel**, qu'il soit occupé ou non, une compensation pour la consommation de l'eau potable annuelle égale ou inférieure à deux cent cinquante (250) mètres cubes par espace locatif, au montant de trois cent soixante-quinze dollars (375,00 \$) par espace locatif, est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire.

ARTICLE 14 TARIF DE LA SURCONSOMMATION D'EAU POTABLE

Pour toute consommation annuelle supérieure à la consommation maximale établie à l'article 13, la compensation pour la totalité des mètres cubes ou partie de mètre cube excédentaire est établie comme suit :

Habitation unifamiliale	
consommation annuelle de moins de 340 m ³	4,00 \$/m ³
consommation annuelle de moins de 450 m ³	5,75 \$/m ³
consommation annuelle de moins de 500 m ³	9,25 \$/m ³
consommation annuelle de moins 600 m ³	10,40 \$/m ³
consommation annuelle égale ou supérieure à 600 m ³	11,50 \$/m ³
Habitation unifamiliale avec logement d'appoint	
consommation annuelle de moins de 500 m ³	9,25 \$/m ³
consommation annuelle de moins de 600 m ³	10,40 \$/m ³
consommation annuelle égale ou supérieure à 600 m ³	11,50 \$/m ³
Habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale	
consommation annuelle supérieure à 250 m ³	4,00 \$/m ³
Immeuble commercial, communautaire ou industriel	
consommation annuelle supérieure à 250 m ³	4,00 \$/m ³

La compensation ainsi calculée est imposée et sera prélevée annuellement du propriétaire.

ARTICLE 15 TARIFS RELATIFS À L'ENTRETIEN DES SYSTÈMES SEPTIQUES DE TRAITEMENT TERTIAIRES AVEC DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET

Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement à l'entretien des systèmes septiques de traitement tertiaires avec désinfection par rayonnement ultraviolet, il est imposé et sera prélevé annuellement une tarification au propriétaire d'un immeuble ayant un tel système septique, les tarifs suivants :

ENTRETIEN	TARIFS
Système Bionest UV	730 \$
Système Ecoflo UV	620 \$
Système Ecoflo filtre coco + réacteur UV	620 \$
Système Hydro-Kinetic UV	834 \$

ARTICLE 16 COMPENSATION POUR LE REMBOURSEMENT DE LA DETTE DE CERTAINS RÈGLEMENTS D'EMPRUNT DE SECTEUR

Pour pouvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles des règlements d'emprunt de secteur, il est imposé et sera prélevé, du propriétaire, selon les clauses d'impositions prévues à ces règlements, une compensation pour chacun des règlements aux taux suivants :

RÈGLEMENT D'EMPRUNT	TAUX
Règlement #620 – rue des Geais-Bleus (1 ^{re} partie)	61,34 \$ / unité
Règlement #620 – rue des Geais-Bleus (2 ^e partie)	317,46 \$ / unité
Règlement #621 – rues Phelan et des Hautbois	166,39 \$ / unité
Règlement #622 – rue Bédard	127,58 \$ / unité
Règlement #623 – rues du Boisé-Vermont et Ernest	299,87 \$ / unité
Règlement #631 – Prolongement de l'aqueduc Phelan	0,2802 \$ / 100 \$ d'évaluation
Règlement #632 – rue Lasablonnière	3,9857 \$ / mètre de frontage
Règlement #633 – rue du Domaine-Lebeau	4,2271 \$ / mètre de frontage
Règlement #634 – rue Rudolph	198,71 \$ / unité
Règlement #2002 – rues du Domaine Bériau, Boyer et Bernard	471,92 \$ / unité
Règlement #2008 – rues Beaupré et du Beau-Lieu	9,3183 \$ / mètre de frontage
Règlement #2010 – rue Jacques	7,0645 \$ / mètre de frontage

ARTICLE 17 DROIT SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

La Ville perçoit un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire, calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément au chapitre II de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1), selon les taux qui y sont prévus.

De plus, la Ville perçoit un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire au taux de trois pour cent (3 %) de la base d'imposition qui excède cinq cent mille dollars (500 000 \$).

ARTICLE 18 DROIT SUPPLÉTIF

Les dispositions du chapitre III.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1) s'appliquent et un droit supplétif au droit de mutation doit être payé au montant de deux cents dollars (200 \$) dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville et où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert.

Lorsque la base d'imposition du droit de mutation qui aurait autrement été payable est inférieure à quarante mille dollars (40 000 \$), le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation.

Toutefois, le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque l'exonération est prévue aux paragraphes et articles suivants :

- ✓ paragraphe a.2 de l'article 17;
- ✓ paragraphe a du premier alinéa de l'article 20;
- ✓ paragraphe d du premier alinéa de l'article 20 et que le transfert résulte du décès du cédant;

- ✓ paragraphe e du premier alinéa de l'article 20 et que le transfert résulte du décès du cédant;
- ✓ paragraphe e.1 du premier alinéa de l'article 20 et que le transfert résulte du décès de la personne qui a cédé l'immeuble à la fiducie visée à ce paragraphe.

ARTICLE 19 COMPENSATION POUR LES SERVICES MUNICIPAUX DONT BÉNÉFICIENT CERTAINS IMMEUBLES EXEMPTS DE TAXE FONCIÈRE

Une compensation pour les services municipaux est imposée au propriétaire et prélevée, conformément aux articles 205 et 205.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), à l'égard d'un immeuble visé au paragraphe 10°, 11° ou 19° de l'article 204 de cette loi ou à l'égard d'un parc régional visé au paragraphe 5° de cet article. Cette compensation est fixée au taux de 0,50 \$ par 100 \$ d'évaluation et elle est imposée en fonction de la valeur non imposable de l'immeuble.

Une compensation pour les services municipaux est imposée au propriétaire et prélevée, conformément aux articles 205 et 205.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), à l'égard d'un terrain visé au paragraphe 12° de l'article 204 de cette loi. Cette compensation est fixée au taux de 1 \$ par 100 \$ d'évaluation et elle est imposée en fonction de la valeur non imposable du terrain. Cependant, si le taux particulier à la catégorie résiduelle d'un secteur est inférieur à 1 \$ par 100 \$ d'évaluation, alors cette compensation, pour ce secteur, est fixée au taux particulier à la catégorie résiduelle de ce secteur.

Une compensation pour les services municipaux est imposée au propriétaire et prélevée, conformément aux articles 205 et 205.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), à l'égard d'un immeuble visé au paragraphe 4° de l'article 204 de cette loi ou à l'égard d'un immeuble visé au paragraphe 5° de cet article qui ne constitue pas un parc régional. Cette compensation est établie comme suit :

- 1° pour une construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ou du terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction, la compensation équivaut au montant total des sommes, découlant de modes de tarification qui seraient payables à l'égard de l'immeuble, en l'absence du quatrième alinéa de l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, pour les services dont l'immeuble ou son propriétaire ou occupant reçoit le bénéfice au sens de l'article 244.3 de cette loi;
- 2° pour un immeuble autre qu'une construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ou du terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction, la compensation équivaut au total des sommes découlant de taxes municipales, de compensations ou de modes de tarification, qui seraient payables à l'égard de l'immeuble, en l'absence du paragraphe 5° de l'article 204 et du quatrième alinéa de l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, sauf des sommes découlant de la taxe d'affaires prévue à l'article 232 de cette loi, le tout, conformément au quatrième alinéa de l'article 205.1 de cette loi.

ARTICLE 20 DISPOSITIONS DIVERSES

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2025.

ARTICLE 21 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Xavier-Antoine Lalande
Président d'assemblée

Xavier-Antoine Lalande
Maire

Catherine Séguin
Greffière

Avis de motion :
Dépôt du projet de règlement :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

10 décembre 2024
10 décembre 2024

Projet