

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1892

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES POUR CERTAINES ENTREPRISES POUR LES ANNÉES 2021 À 2025

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville désire stimuler le développement économique de son territoire et promouvoir la création d'emplois de qualité;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville souhaite inciter certaines entreprises à s'établir sur son territoire, à agrandir et/ou moderniser leurs installations en vue de stimuler l'activité économique;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1, art. 92.1, al.1), accorde aux municipalités le pouvoir d'adopter un programme d'aide sous forme de crédit de taxes;

CONSIDÉRANT QUE le présent programme de crédit de taxes s'inscrit dans le plan de développement commercial et industriel de la Ville

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 21 décembre 2020 et qu'un projet de règlement a été déposé à la même date, le tout conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Interprétation

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun:

« **Exercice financier** » : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;

« **Plan de redressement** » : programme préparé en vue d'organiser la continuation d'une entreprise, qu'il s'agisse d'un plan financier, organisationnel ou autre;

« **Propriétaire** » : personne physique ou morale qui est inscrite au Registre foncier du Québec lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu au présent règlement

« **Travaux** » : tous travaux ayant pour objet l'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment dont l'usage est autorisé dans le secteur et qui ont pour effet d'augmenter la valeur de l'immeuble;

« **Unité d'évaluation** » : une unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« **Usage** » : fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisé ou occupé;

« **Ville** » : Ville de Cowansville

3. Objet du programme

La Ville a adopté un plan de développement industriel et commercial, lequel se trouve en annexe du présent règlement (annexe A). Ce dernier établit les objectifs ainsi que les priorités que la Ville s'est fixée pour les prochaines années en termes de développement économique industriel et commercial sur son territoire.

Le crédit de taxes a pour effet de compenser uniquement l'augmentation du montant payable à l'égard de l'immeuble, exclusivement pour les taxes foncières générales, lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction d'un nouveau bâtiment, d'une relocalisation entraînant la construction d'un nouveau bâtiment ou d'une modification d'un immeuble existant.

Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction, la relocalisation, l'agrandissement ou la modification n'avait pas eu lieu.

Lorsque le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement, le crédit de taxes ne peut excéder la moitié du montant des taxes foncières et des modes de tarification qui sont payables à l'égard de l'immeuble. Ce crédit ne peut toutefois pas être accordé pour une période excédant cinq ans et doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

4. Adoption d'un règlement de crédit de taxes

Le Conseil municipal de la Ville adopte, pour les exercices financiers de 2021 à 2025 inclusivement, un règlement d'aide sous forme de crédit de taxes à toute personne qui exploite, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé ou une coopérative et qui est propriétaire ou occupante d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous les rubriques suivantes du « Manuel d'évaluation foncière du Québec » et comprise dans l'énumération du *Règlement sur l'admissibilité au crédit de taxes prévu au premier alinéa de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1, r. 0.1) et ses modifications :

- 1° 2-3 --- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES;
- 2° 41 -- Chemin de fer et métro;
- 3° 42 -- Transport par véhicule moteur (infrastructure), sauf
 - 4291 Transport par taxi;
 - 4292 Service d'ambulance;
 - 4293 Service de limousine;
- 4° 43 -- Transport aérien (infrastructure);
- 5° 44 -- Transport maritime (infrastructure);
- 6° 47 -- Industrie de l'information et industrie culturelle, sauf
 - 4713 Fournisseurs de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution);
 - 4744 Réseau de télévision par satellite;
 - 4745 Télévision payante, abonnement;
 - 4746 Réseau de câblodistributeurs;
 - 4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau;
 - 4773 Distribution de films et de vidéos;
 - 4799 Tous les autres services d'information;
- 7° 4923 Centre d'essai pour le transport;
- 8° 6348 Service d'assainissement de l'environnement;
- 9° 636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais);

- 10° 6391 Service de recherche, de développement et d'essais;
- 11° 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
- 12° 655 - Service informatique;
- 13° 6592 Service de génie;
- 14° 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique;
- 15° 6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes);
- 16° 6838 Formation en informatique;
- 17° 71 -- Exposition d'objets culturels;
- 18° 751 - Centre touristique.

Une personne qui, en vertu du programme adopté par le présent règlement, a un droit effectif à un crédit de taxes pour un ou plusieurs exercices financiers municipaux donnés, ne perd pas ce droit pour ces exercices par le seul effet de l'entrée en vigueur d'un nouveau règlement du ministre adopté sous l'égide de l'article 92.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Une personne qui est l'occupant, plutôt que le propriétaire d'un immeuble visé au premier alinéa et qui remplit les autres conditions qui y sont prescrites, est admissible au crédit de taxes prévu au premier alinéa si l'immeuble qu'elle occupe est visé par l'article 7 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ, c. I-0.1).

Si un bâtiment est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un ou certains de ces usages sont admissibles, alors le montant des crédits de taxes est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par le ou les usages admissibles.

5. Conditions d'admissibilité

Une aide sous forme de crédit de taxes peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Dépôt d'une demande d'admissibilité prévue au présent règlement attestant que le requérant a pris connaissance du présent règlement et présentant son projet de construction ou de rénovation;
- 2° L'immeuble faisant l'objet d'une demande est situé dans une zone industrielle ou commerciale identifiée au plan de zonage du Règlement numéro 1841 de zonage et ses amendements;
- 3° Les travaux visent la construction d'un bâtiment principal sur une unité d'évaluation vacante ou l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment principal existant devant servir à un usage autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et répertorié parmi l'une ou l'autre des rubriques mentionnées à l'article 4 du présent règlement;
- 4° Le propriétaire de l'unité d'évaluation est exempt de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités et n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci ou l'une de ses entités affiliées et dont l'enjeu monétaire est d'au moins 5 000 \$. De même, l'occupant n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci ou l'une de ses entités affiliées et dont l'enjeu monétaire est d'au moins 5 000 \$;
- 5° L'immeuble visé n'est pas la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une société d'État;
- 6° L'immeuble visé ainsi que les travaux et les aménagements qui y sont présents respectent toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux;

7° L'immeuble visé n'a pas déjà bénéficié, pour les mêmes travaux, d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, de tout règlement antérieur ou de tout autre règlement municipal d'aide, ni n'est l'objet d'une demande concernant ces règlements. Aucune aide accordée sous l'égide d'un règlement antérieur portant sur les crédits de taxes ne peut se continuer sous le présent règlement;

8° L'immeuble ne sert pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées;

9° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que cette aide n'ait été accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de redressement;

10° L'immeuble est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou est en voie de l'être en raison d'un décret de travaux édicté par la Ville;

11° Dans tous les cas:

- a) le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par le règlement doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du règlement sont respectées;
- b) Le projet visé par le programme de crédit de taxes devra créer des emplois permanents à la suite des travaux de construction ou de modification de l'immeuble, en conformité avec le présent règlement;

Un emploi permanent est d'une durée d'au moins 30 heures par semaine;

- e) le permis de construction ou de rénovation ne doit pas avoir été émis avant le 1^{er} décembre 2020;
- f) dans le cas d'une entreprise existante, l'augmentation de la valeur du bâtiment résultant des travaux doit être d'au moins 200 000\$.

6. Valeur de l'aide

La valeur totale de l'aide qui peut être accordée annuellement pour l'ensemble des projets déclarés admissibles est fixée à moins de 1 % du budget des dépenses de fonctionnement prévues pour cet exercice financier, incluant toute aide qui peut être accordée en vertu du 2^e alinéa de l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un bâtiment existant dans lequel sont effectués des travaux d'agrandissement ou de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la ville et pour lequel des travaux d'amélioration sont apportés, l'aide accordée sous forme de crédit de taxes est répartie comme suit :

1. Pour les propriétaires ayant créé de 5 à 10 nouveaux emplois réguliers, le crédit de taxes maximum admissible est le suivant :

Année 1 (12 premiers mois suivant la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles)	100 %
Année 2 (12 mois subséquents)	100 %
Année 3 (12 mois subséquents)	75 %

2. Pour les propriétaires ayant créé de 11 à 30 nouveaux emplois réguliers, le crédit de taxes maximum admissible est le suivant :

Année 1 (12 premiers mois suivant la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles)	100 %
Année 2 (12 mois subséquents)	100 %
Année 3 (12 mois subséquents)	75 %
Année 4 (12 mois subséquents)	75 %

3. Pour les propriétaires ayant créé plus de 30 emplois réguliers, le crédit de taxes maximum admissible est le suivant :

Année 1 (12 premiers mois suivant la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation à la suite des travaux admissibles)	100 %
Année 2 (12 mois subséquents)	100 %
Année 3 (12 mois subséquents)	100 %
Année 4 (12 mois subséquents)	75 %
Année 5 (12 mois subséquents)	75 %

Pour le premier exercice financier, le crédit de taxes est calculé proportionnellement au nombre de jours qui se sont écoulés depuis la date de prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation et, pour le dernier exercice financier, au nombre de jours qui se sont écoulés jusqu'à la date d'anniversaire de la date de prise d'effet des modifications.

L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toute modification du rôle autre que celle résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ce crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui fait partie de l'immeuble visé, à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.

Annuellement, au plus tard le 15 mars de l'année suivant l'exercice financier, l'entreprise devra déposer au Service des finances et de la trésorerie de la Ville un rapport démontrant le nombre d'emplois réguliers afin que l'aide annuelle soit versée.

7. Application du programme de crédit de taxes

Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire ou à l'occupant d'une unité d'évaluation un crédit de taxes.

La valeur de l'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est la différence entre la valeur imposable de l'immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville au moment du dépôt de la demande de permis de construction ou de rénovation et sa valeur imposable après que les travaux de construction ou de rénovation aient été terminés.

Le crédit de taxes peut être accordé pour une période maximale de 60 mois complets consécutifs. Pour chacun de ces mois, le montant de crédit de taxes est égal à 1 /12 du pourcentage de crédit octroyé sur la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par la nouvelle construction, la rénovation ou l'agrandissement et le montant des taxes foncières municipales qui est effectivement dû, le tout sous réserve des dispositions des conditions d'octroi prévues au présent règlement.

La Ville peut refuser une demande de crédit de taxes si le budget alloué à cet effet est atteint.

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la Ville relativement à l'immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

8. Procédure d'une demande de crédit de taxes

Pour avoir droit au crédit de taxes, une demande d'aide doit être adressée au trésorier ou au directeur de l'aménagement urbain et de l'environnement de la Ville, qui étudiera la demande et vérifiera si les conditions d'admissibilité sont rencontrées.

Le demandeur doit fournir tous les renseignements demandés par la Ville afin de s'assurer que toutes les conditions du programme soient respectées. La demande doit dûment être complétée au plus tard un an après la date d'émission du permis de construction ou de rénovation à l'égard des travaux admissibles au programme et avant la fin de la période d'application du présent programme.

Cette demande ne peut être appliquée rétroactivement pour les années antérieures visées par le présent programme.

La demande d'admissibilité au programme doit se faire par le propriétaire sur le formulaire prévu à cet effet, placé à l'annexe B de la présente, et parvenir au service de l'aménagement urbain et de l'environnement et contenir les éléments suivants :

- Nom et adresse du propriétaire;
- Le numéro de permis de construction;
- L'affirmation que le propriétaire n'a jamais bénéficié pour cet immeuble des effets du présent programme ou qu'il n'a jamais bénéficié d'un programme semblable ou toute autre aide financière de la Ville;
- Les dates prévues du début et de la fin des travaux de construction;
- La nature des activités que le demandeur entend exercer dans l'immeuble visé par la demande;
- Une résolution autorisant une personne à formuler la demande en son nom et à signer tout autre document pertinent dans le cadre de la demande, s'il s'agit d'une personne morale;
- Les statuts constitutifs ou les lettres patentes dans le cas d'une personne morale;
- Une déclaration signée par la personne autorisée à l'effet que le demandeur ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières;
- Une déclaration signée par le demandeur attestant que l'utilisation qui sera faite de l'immeuble lui permet de se qualifier en fonction des activités admissibles prévues au présent règlement.

La demande doit attester que les renseignements fournis sont exacts. Sur réception de la demande dûment complétée et accompagnée des documents requis, le trésorier de la Ville ou son représentant doit vérifier si la demande est conforme aux lois et règlements qu'il a la responsabilité d'appliquer.

Le trésorier doit vérifier la conformité de la demande en fonction des activités admissibles prévues à l'article 4 du présent règlement. S'il est d'opinion que la demande n'est pas conforme, il en avise le demandeur par écrit en indiquant les motifs.

9. Remboursement de l'aide accordée

Si une entreprise cesse, interrompt ou abandonne l'activité admissible pour laquelle elle a obtenu un crédit de taxes, elle n'est plus admissible à ce crédit de taxes dès le moment de la cessation, de l'interruption ou de l'abandon. Dans ce cas, la Ville se réserve le droit de réclamer, par tous les moyens incluant l'imposition de taxes, le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes en raison de l'activité admissible.

10. Inspection

Le directeur du Service de l'urbanisme de la Ville et ses représentants, l'évaluateur, le trésorier et le responsable du programme sont autorisés à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une carte d'identité officielle de la Ville, l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble pour lequel une demande a été présentée afin de s'assurer de la tenue à jour du rôle d'évaluation, de l'état de l'immeuble, de la conformité de la demande au présent règlement, de la conformité des travaux au présent règlement, aux règlements de la Ville ou à toute loi ou tout autre règlement applicable.

Si le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble visé par une demande s'oppose à l'inspection de l'immeuble, la demande est annulée et il est déchu de son droit d'obtenir le crédit de taxes demandé en vertu de ce règlement. Si un crédit de taxes a été versé, ce dernier doit être remboursé à la Ville avec intérêts au même taux que celui fixé par la Ville pour les arrérages de taxes municipales.

Les inspections effectuées par les employés mentionnés au premier alinéa ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la qualité de la main-d'œuvre, de la surveillance du chantier ni de la conformité des travaux exécutés.

11. Défauts et autres dispositions

Les situations suivantes constituent un défaut au sens du présent règlement :

- 1° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 2° Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation déclare faillite au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou ses biens sont mis sous séquestre;
- 3° Le demandeur transfère ses activités hors du territoire municipal.

En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent règlement pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés, mais non effectivement crédités. De plus, la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes par tous les moyens incluant l'imposition de taxes.

12. Abrogation

Le présent règlement annule et remplace à toute fin que de droit le règlement numéro 1769 et tous ses amendements.

13. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE COWANVILLE

Annexe A

**Règlement numéro 1892 établissant un programme
d'aide sous forme de crédit de taxes pour certaines
entreprises pour les années 2021 à 2025**

Plan de développement industriel et commercial de la Ville de Cowansville



ESPACE STRATÉGIES

LGP STRATÉGIES
IMMOBILIÈRES

Demarcom
Cibler l'essentiel

Plan de développement industriel et commercial

Septembre 2016

Municipalité de Cowansville



Cowansville

GRANDIR - RAYONNER - PROSPÉRER

www.espacestrategies.com

Table des matières

1. Avant-propos	3
2. Éléments-clés du portrait socioéconomique	5
3. Volet industriel	10
– 3.1 Tendances et dynamiques	12
– 3.2 Analyse FFOM	15
– 3.3 Vision industrielle	17
– 3.4 Enjeux prioritaires	18
– 3.5 Grandes orientations stratégiques	19
– 3.6 Axes de développement et plan d'action	20
– 3.7 Synthèse	29
4. Volet commercial	30
– 4.1 Tendances et dynamiques	32
– 4.2 Analyse FFOM	34
– 4.3 Vision commerciale	36
– 4.4 Enjeux prioritaires	37
– 4.5 Grandes orientations stratégiques	38
– 4.6 Axes de développement et plan d'action	39
– 4.7 Synthèse	44
5. Annexes	45
– Annexe 1 – Liste des personnes présentes aux ateliers de concertation	46
– Annexe 2 – Enjeux prioritaires pour le développement industriel	47
– Annexe 3 – Vision industrielle : Cowansville 2025	48
– Annexe 4 – Identification des créneaux des MRC Brome-Missisquoi et de la Haute-Yamaska	49
– Annexe 5 – Plans de bâtiment industriel	50
– Annexe 6 – Vision commerciale : Cowansville 2025	53
– Annexe 7 – Rôles attendus des partenaires dans le développement commercial	54
– Annexe 8 – Thématiques de gestion de l'armature commerciale	55

AVANT-PROPOS

1. Avant-propos

Depuis plusieurs années, la Municipalité de Cowansville et ses partenaires institutionnels mènent une politique active de développement au profit des habitants et des usagers du territoire. Cette volonté s'est notamment traduite par la publication en 2013 d'un document de planification stratégique intitulé « Un présent engagé, un avenir assuré ».

Parmi les cinq grandes orientations définies de concert avec les acteurs cowansvillois, l'une concernait spécifiquement la consolidation du secteur industriel et l'expansion du secteur commercial. Forte des avancées déjà réalisées, la Municipalité souhaite aujourd'hui se doter d'une vision opérationnelle et affiner son plan d'action.

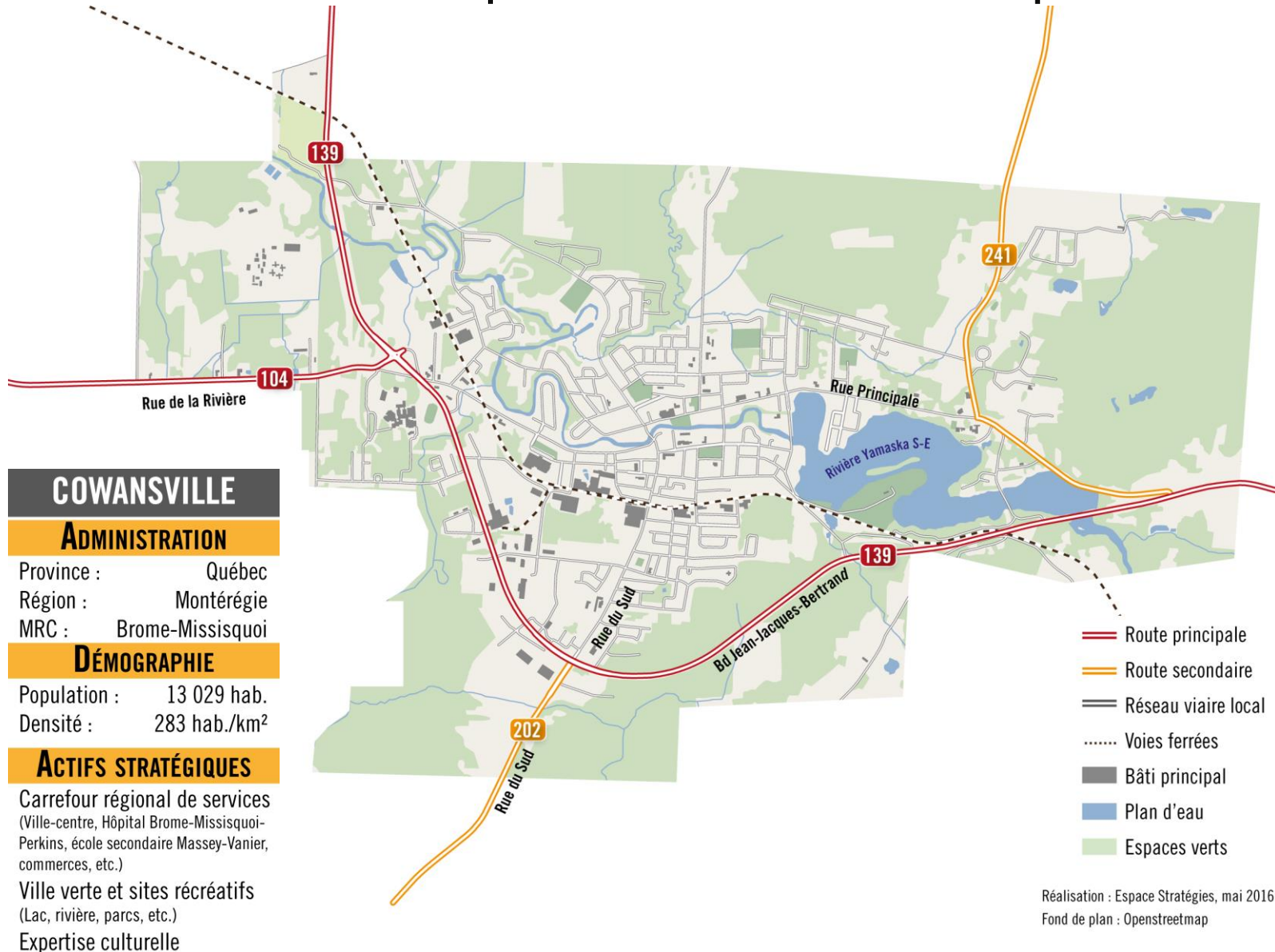
Le présent plan de développement industriel et commercial est basé sur une vision de développement à long terme et sur plusieurs enjeux propres au contexte local. Il vise ainsi à prioriser les initiatives stratégiques et les projets à valeur ajoutée à mettre de l'avant au cours des cinq (5) prochaines années.

Avec le soutien des firmes Stratégies Immobilières LGP et Demarcom, Espace Stratégies a réalisé un portrait socioéconomique du territoire et mis en exergue les dynamiques à l'œuvre. Ces éléments ont servi de base de discussion lors d'un premier atelier de travail qui a réuni des entrepreneurs, des commerçants, des acteurs socioéconomiques, des membres de la Municipalité, des conseillers municipaux ainsi que le Maire. Ensemble, les participants ont identifié une série d'enjeux afférents au développement de Cowansville.

Par la suite, deux chantiers de travail thématiques, le premier consacré à l'industrie et le second au commerce, ont été organisés avec pour objectif de définir et de hiérarchiser les actions à engager.

ÉLÉMENTS-CLÉS DU PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE

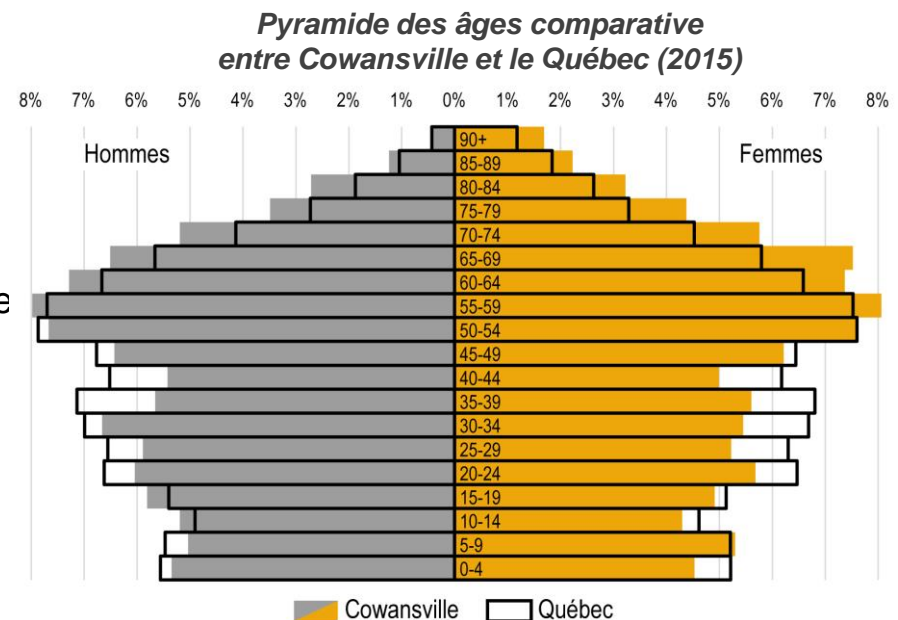
2. Éléments-clés du portrait socioéconomique



2. Éléments-clés du portrait socioéconomique

Cette section propose une analyse synthétique et actualisée du profil socioéconomique de la Municipalité de Cowansville. Les données proviennent de divers documents produits par la MRC, la Ville, Emploi-Québec et Statistique Canada. Les caractéristiques industrielles et commerciales seront présentées dans une section ultérieure.

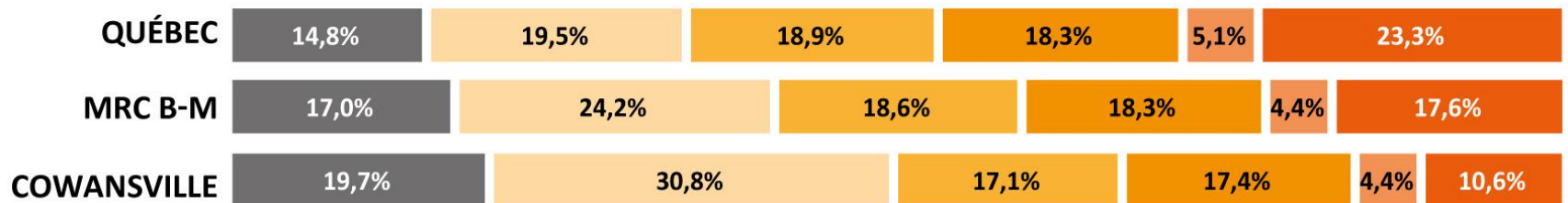
- **Cowansville, la ville la plus peuplée de la MRC Brome-Missisquoi.**
 - ✓ 13 029 habitants, soit 23 % de la population de la MRC (Décret de population de 2016).
- **Une croissance soutenue de la population ces 5 dernières années.**
 - ✓ La population cowansvilloise a crû de + 4,3 % entre 2011 et 2015. En comparaison, la population de la MRC et celle de la province n'ont augmenté respectivement que de + 3,7 % et + 3,2 %. Pour mémoire, entre 2006 et 2011, la Ville a connu une croissance démographique plus faible (2,5 %) que la MRC (5,4 %) et la province (4,9 %).
- **Une population relativement vieillissante caractérisée par une surreprésentation des plus de 60 ans.**
 - ✓ Par rapport à la moyenne provinciale, la structure par âges de la ville se distingue par une base étroite et une pointe large correspondant à la présence sur le territoire municipal de nombreuses personnes de plus de 60 ans.
 - ✓ La proportion de la population âgée de 60 ans et plus était de 29,5 % en 2015 (Québec = 24,2 %).
 - ✓ L'âge médian des Cowansvillois était de 45,5 ans en 2011 (41,9 ans au Québec).



2. Éléments-clés du portrait socioéconomique

- Une population majoritairement francophone bénéficiant toutefois d'une bonne connaissance de la seconde langue officielle (bilinguisme).**
 - ✓ 93,7 % des habitants sont capables de s'exprimer en français.
 - ✓ 49,8 % des habitants sont bilingues, un taux de bilinguisme supérieur à la moyenne québécoise (42,6 %).
- Une ville caractérisée par la faible présence de personnes immigrantes et de celles issues des minorités visibles.**
 - ✓ Seuls 2,6 % des Cowansvillois sont des immigrants, au sens défini par Statistique Canada, contre 12,6 % au Québec.
 - ✓ Les minorités visibles représentent 0,9 % de la population municipale (Québec = 11 %).
- Un taux de diplomation universitaire deux fois inférieur à la moyenne.**
 - ✓ En 2011, seuls 10,6 % des habitants âgés entre 25 et 64 ans disposaient d'un grade universitaire (Québec = 23,3 %).
 - ✓ Pour autant, Cowansville bénéficiait d'une proportion quasi équivalente de personnes possédant un diplôme professionnel (17,4 %).

Population totale âgée entre 25 ans et 64 ans selon le plus haut certificat, diplôme ou grade (2011)



Aucun certificat, diplôme ou grade
 Diplôme d'études secondaires
 Diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers
 Diplôme d'un collège ou d'un cégep
 Diplôme universitaire inférieur au bacc.
 Baccalauréat ou supérieur

2. Éléments-clés du portrait socioéconomique

- **Des revenus nettement inférieurs aux moyennes régionales et provinciales.**
 - ✓ Avec un revenu après impôt médian de 39 488 \$, les ménages cowansvillois disposent d'un pouvoir d'achat nettement plus faible que ceux des territoires voisins (MRC = 45 307 \$, Québec = 45 968 \$).

Revenu des ménages (2010)	Cowansville	MRC Brome-Missisquoi	Québec
Revenu total médian des ménages	43 252 \$	50 670 \$	51 842 \$
Revenu total moyen des ménages	55 203 \$	65 087 \$	66 205 \$
Revenu après impôt médian des ménages	39 488 \$	45 307 \$	45 968 \$
Revenu après impôt moyen des ménages	47 452 \$	54 293 \$	55 121 \$

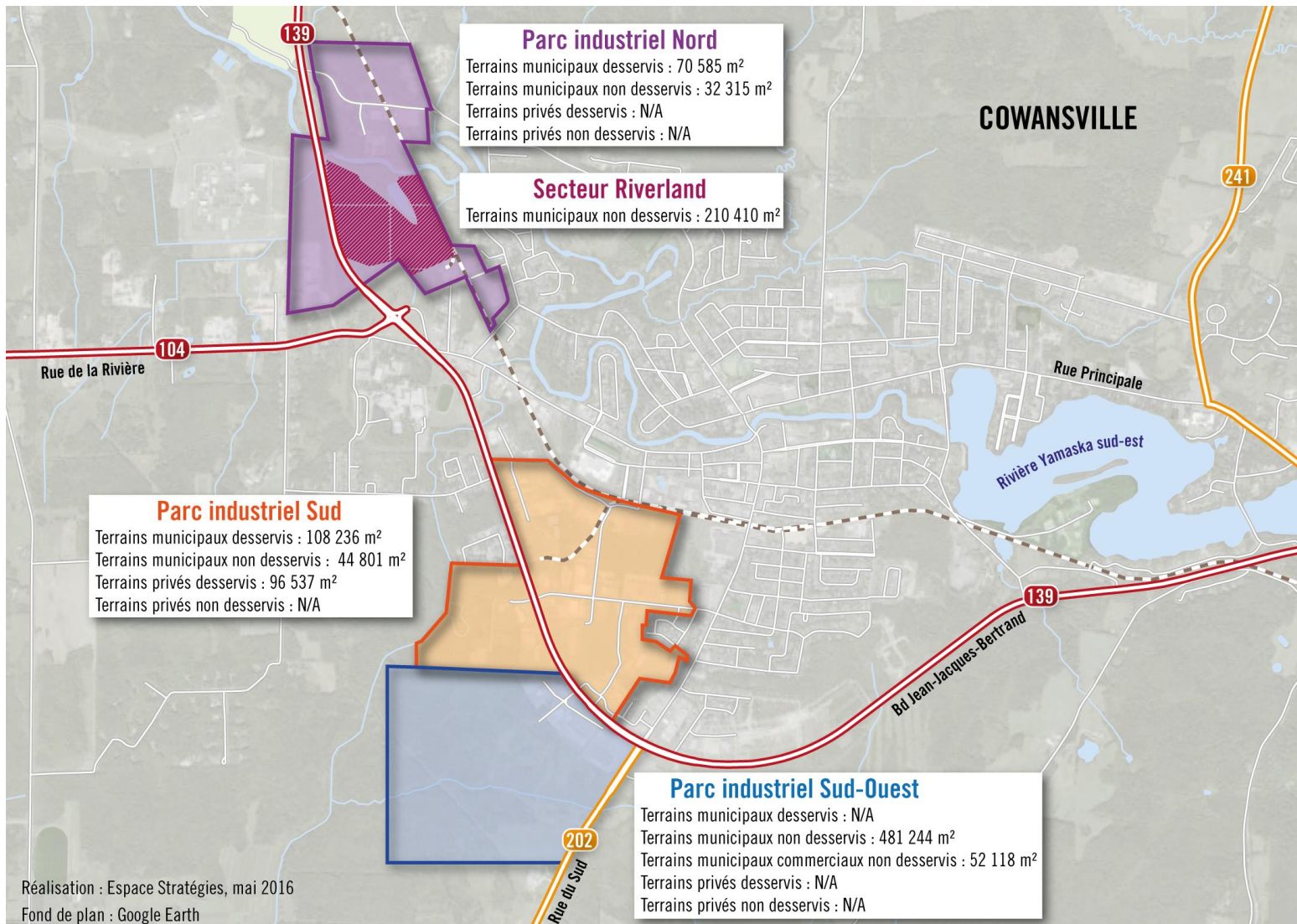
Source : statcan.gc.ca – 2011 (données 2010)

- **Ville-centre de sa MRC, Cowansville offre à ses usagers un ensemble de services de proximité (écoles, banques, dépanneurs, etc.) et se positionne également comme une centralité urbaine au bénéfice des habitants des municipalités limitrophes (cinéma, bibliothèque, parcs, aréna, piscines, etc.). Elle offre ainsi une certaine qualité de vie lui permettant d'attirer des familles, de la main-d'œuvre et des entreprises.**

VOLET INDUSTRIEL

3. Volet industriel

Cartographie



Réalisation : Espace Stratégies, mai 2016
Fond de plan : Google Earth

3. Volet industriel

3.1. Tendances et dynamiques

Les grandes tendances et dynamiques qui affectent le développement industriel de la Municipalité de Cowansville ont été regroupées selon quatre thématiques : tissu industriel, parcs industriels, entrepreneuriat, emploi et formation.

TISSU INDUSTRIEL

- **La structure industrielle de Cowansville apparaît aujourd’hui fragilisée et tend à perdre de l’importance à l’échelle régionale.**
 - ✓ Le tissu industriel est composé de 35 entreprises employant 869 personnes¹.
 - ✓ Première ville en importance démographique (23 %) de la MRC, elle ne concentre que 9 % de l’emploi industriel total de Brome-Missisquoi¹.
 - ✓ Au cours des dernières années, Cowansville a été reléguée au 4^e rang régional¹ après Bromont (4 961 emplois industriels), Lac-Brome (1 279) et Farnham (911).
- **Le tissu cowansvillois est essentiellement composé de PME s’inscrivant dans 4 principales filières économiques** (bois, textile, métal et chimie-plastique).
- **On constate une absence de créneau dominant et de grappe industrielle.**
- **On relève également le déclin de la filière textile amorcé au début des années 2000.**
 - ✓ Principal secteur en 2003 avec 1 234 employés (53 % des emplois industriels), la filière textile ne comptabilisait plus que 213 emplois en 2011, soit une baisse de 83 %.

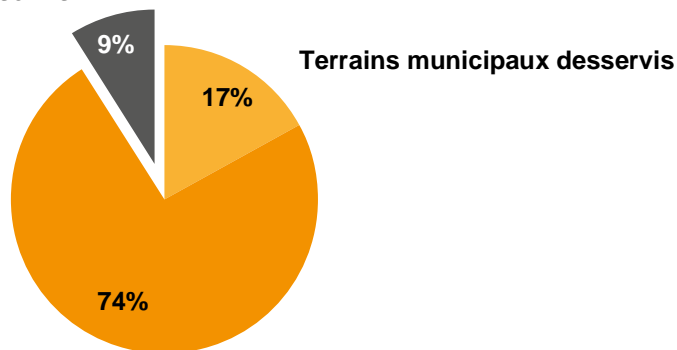
3. Volet industriel

3.1. Tendances et dynamiques

PARCS INDUSTRIELS

- **La ville dispose de 4 espaces à vocation industrielle accueillant des entreprises issues de plusieurs secteurs économiques (industries, commerces, tertiaire, etc.).**
 - ✓ Les parcs industriels Sud, Sud-Ouest, Nord et le secteur Riverland (cf. carte p.11).
- **Une offre limitée de terrains prêts à bâtir fragilisant l'attractivité de Cowansville à l'échelle régionale.**
 - ✓ La majorité des terrains industriels est détenue par la municipalité (91%).
 - ✓ Seuls 26% des terrains sont desservis par les réseaux (275 358 m² soit ±3M pi²).
 - ✓ Un positionnement défavorable en comparaison à Granby et Bromont, par exemple.

Terrains privés desservis



Terrains municipaux non desservis

Terrains industriels	Desservis	Non desservis
Municipaux	178 821 m ²	768 770 m ²
Privés	96 537 m ²	0 m ²
Total	275 358 m²	768 770 m²

3. Volet industriel

3.1. Tendances et dynamiques

ENTREPRENEURIAT

- **L'entrepreneuriat est un vecteur de développement soutenu par le CLD. Cette volonté s'incarne par l'ouverture de la Zone BM, un espace de travail partagé réservé aux travailleurs autonomes, aux microentreprises et aux PME en démarrage.**
 - ✓ 23 espaces de bureaux aménagés répartis sur 200 m².
 - ✓ Une personne-ressource assurant l'accompagnement des entrepreneurs (fiscalité, marketing, droit, etc.).
 - ✓ Une structure qui vise à accueillir des entreprises de tous les domaines d'activités.

EMPLOI ET FORMATION

- **Une pénurie de main-d'œuvre qualifiée et spécialisée** (techniciens, ingénieurs, etc.).
- **Des difficultés dans la rétention et l'attraction de la main-d'œuvre peu qualifiée** (fidélisation des travailleurs à bas salaire).
- **L'adéquation entre la formation de la main-d'œuvre et les besoins des entreprises est partiellement comblée par le Campus de Brome-Missisquoi** (3 DEP : mécanique industrielle de construction et d'entretien, soudage-montage et technique d'usinage), **la SOFIE** (Société de formation industrielle de l'Estrie) **et Emploi-Québec, qui dispose d'une antenne locale.**

3. Volet industriel

3.2. Analyse FFOM

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">✓ Positionnement géographique, à proximité de centres urbains (Sherbrooke et Montréal), de la frontière états-unienne et des infrastructures aéroportuaires✓ Présence d'un réseau ferroviaire✓ Qualité de vie et présence de nombreux services (commerces, hôpital, etc.)✓ Faibles coûts d'installation et d'exploitation (achat de terrains, location de biens immobiliers, taxes)✓ Présence de centres de formation (Campus de Brome-Missisquoi et SOFIE) et d'un cégep à proximité (Granby)✓ Création récente de la Zone BM, un espace d'accueil et d'accompagnement des entreprises en démarrage	<ul style="list-style-type: none">✓ Terrains vacants présentant des problèmes de tenure ou de desserte/raccordement aux réseaux✓ Disponibilité de la main-d'œuvre qualifiée à l'instar de nombreuses villes québécoises✓ Difficultés de recrutement de professionnels (comptables, ingénieurs et autres professionnels)✓ Absence de secteur industriel moteur permettant de définir le positionnement et de renforcer l'attractivité de Cowansville, notamment pour les entreprises étrangères✓ Manque de disponibilité de bâtiments aux normes✓ Éloignement relatif de l'autoroute 10 reliant Montréal à Sherbrooke (±15 km)

3. Volet industriel

3.2. Analyse FFOM

OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none">✓ Développement du secteur agroalimentaire et de la filière bois, particulièrement dans la 2e et 3e transformation✓ Création d'un espace d'incubation consacré aux entreprises industrielles✓ Création d'une filière d'accueil compatible avec les deux moteurs industriels régionaux (Granby et Bromont). Elle pourra s'articuler autour de créneaux liés à l'aéronautique, aux véhicules spéciaux (Granby) et à la microélectronique (Bromont). Il s'agira, par exemple, de renforcer les services B2B de ces créneaux à Cowansville.✓ Expertise reconnue dans le textile et dans le créneau d'excellence des matières souples avancées (Accord Montérégie)	<ul style="list-style-type: none">✓ Disparition totale des filières textile et bois (bâtons de hockey, planches à neige, etc.)✓ Absence de leadership pour mener à bien la stratégie de développement industriel✓ Risque de vétusté accrue des bâtiments industriels vacants✓ Transformation en profondeur du secteur manufacturier et perte des emplois associés

3. Volet industriel

3.3. Vision industrielle : Cowansville 2025

La vision de développement industriel à long terme a été exprimée par les acteurs locaux lors du premier atelier. Les échanges identifiant les initiatives structurantes et les projets réalisés à l'horizon 10 ans ont été synthétisés. Le détail de ces éléments figure en annexes.

Cowansville dans 10 ans :

Une ville qui s'est démarquée dans son positionnement et a trouvé une identité économique qui lui est propre.

Un site de choix pour l'implantation d'entreprises, offrant aux entrepreneurs de nombreuses ressources matérielles (locaux, Internet à haute vitesse, etc.) et immatérielles (main-d'œuvre qualifiée, accompagnement et incubation).

Un développement basé sur l'optimisation des potentialités locales (vitalité entrepreneuriale, secteurs d'excellence) et sur l'appartenance à une chaîne de valeur régionale.

Une ville, qui au-delà de son rôle de carrefour régional de services, constitue un pôle industriel majeur participant au rayonnement de sa région.

3. Volet industriel

3.4. Enjeux prioritaires

L'évaluation globale de la situation industrielle du territoire ainsi que les exercices réalisés lors des ateliers de concertation ont permis de faire ressortir des enjeux que la municipalité de Cowansville devra prendre en compte dans l'élaboration de son plan de développement. Quatre (4) grands enjeux stratégiques ont été synthétisés à partir des enjeux prioritaires définis par les acteurs locaux (cf. annexes).

Enjeux critiques

- **L'identification de secteurs porteurs et complémentaires avec l'environnement régional.**
- **L'offre de locaux et de terrains adaptés aux besoins des entreprises industrielles (disponibilité, superficie, prix, caractéristiques architecturales, etc.).**
- **Le renforcement de la notoriété et de l'attractivité de Cowansville.**
- **La pérennisation et la croissance des PME industrielles.**

3. Volet industriel

3.5. Grandes orientations stratégiques

Le plan de développement met de l'avant quatre grandes orientations stratégiques visant à dynamiser le développement industriel de la municipalité. Ces orientations résultent des analyses précédentes et des enjeux identifiés de concert avec les acteurs locaux.

1 »

S'inscrire pleinement dans les écosystèmes de Brome-Missisquoi et de la Montérégie en intégrant les entreprises locales dans les chaînes de valeur régionales

2 »

Accroître l'attractivité de Cowansville en menant des actions immobilières et foncières ciblées

3 »

Renforcer la connaissance du milieu industriel et promouvoir le positionnement économique de Cowansville

4 »

Soutenir le démarrage et le développement des entreprises industrielles, surtout celles en lien avec les créneaux régionaux et les chaînes de valeur locales

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 1 : S'inscrire pleinement dans les écosystèmes de Brome-Missisquoi et de la Montérégie en intégrant les entreprises locales dans les chaînes de valeur régionales

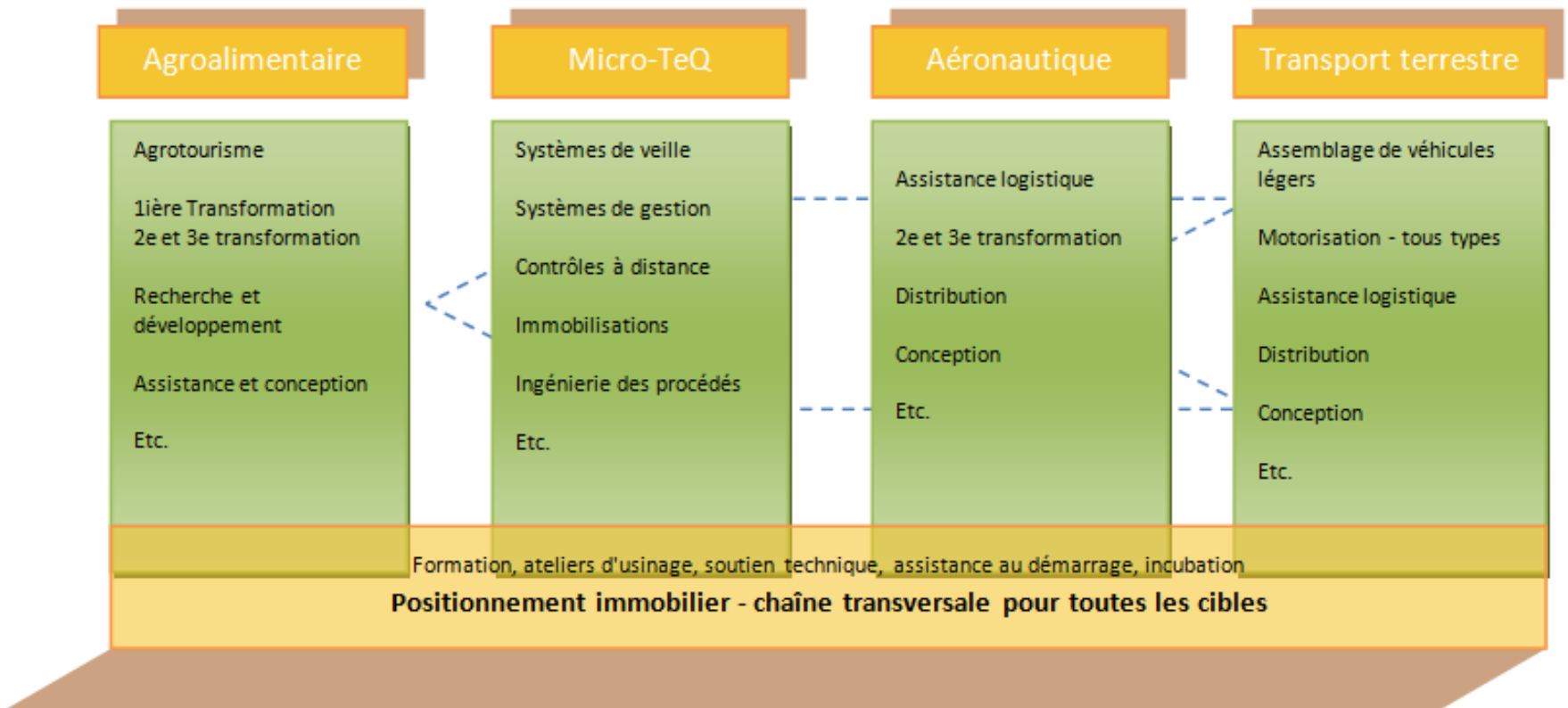
Axe	Action	Acteur	Temporalité
1.1 S'imbriquer dans les écosystèmes industriels de Brome-Missisquoi et de la Montérégie	Identifier les créneaux porteurs et assurer la « transversalité » du positionnement de Cowansville (voir diapositive suivante)	Ville	CT
	Devenir membre des principaux regroupements sectoriels de la <u>Montérégie</u> , dont notamment : <ul style="list-style-type: none"> ✓ MicroTeQ-10 (créneaux de Bromont et Granby) ✓ TransformAction (agroalimentaire – Brome-Missisquoi) ✓ Réseau de la transformation métallique (Granby) 	CLD + Ville	CT
	Offrir un produit immobilier aux membres des chaînes de valeur régionales	Ville	MT

Court terme (CT) : moins d'un an
 Moyen terme (MT) : 1 à 3 ans
 Long terme (LT) : 3 ans et plus
 En continu (EC)

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Positionnement de Cowansville par rapport aux chaînes de valeur régionales



Légende:

Vert: créneaux

Doré: Positionnement immobilier

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

La transversalité : élément stratégique essentiel pour Cowansville

- Étant donné que :
 - Cowansville ne peut prétendre attirer systématiquement les grands donneurs d'ordres des créneaux régionaux (identifiés en vert dans le schéma précédent);
 - Cowansville est idéalement située entre deux pôles (Granby et Bromont) qui sont potentiellement des sites pour les leaders des créneaux;
- Alors :
 - Cowansville doit se positionner pour accueillir *les entreprises de services, de distribution ou de troisième transformation* dont les produits peuvent être utilisés par les donneurs d'ordres ou les entreprises de deuxième transformation de tous les créneaux régionaux (dont une liste partielle est inscrite dans les colonnes en vert) : c'est ce que l'on appelle la transversalité (illustrée par la portion en doré du bas du graphique de la page précédente);
 - **Cowansville doit donc orienter ses efforts d'attraction vers ce type d'entreprises plus « génériques »** dont les produits et services peuvent être plus universels. C'est pourquoi l'on place le créneau transversal vers le bas du schéma pour montrer que les clients des entreprises recherchées sont les donneurs d'ordres situés au haut de l'échelle des créneaux.

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 2 : Accroître l'attractivité de Cowansville en menant des actions immobilières et foncières ciblées

Axe	Action	Acteur	Temporalité
2.1 Augmenter l'attractivité avec des promoteurs privés	Chercher à signer un protocole d'entente avec un ou des promoteurs immobiliers privés pour le développement d'une offre immobilière clés en main pour des bâtiments de 5 000 à 20 000 pi ² - Fonctionner au moyen d'un appel d'offres	Ville	MT
	Assurer la disponibilité en tout temps de 5 000 pi ² de bâtiment industriel possédant les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Minimum de 21 pieds d'espace libre sous les solives ✓ Possibilité de 2 étages de bureaux à l'avant ✓ Porte de garage à l'arrière (minimum : 1 porte) ✓ Entreposage extérieur avec clôture végétalisée sur un côté (voir diapositive page suivante) 	Ville	EC
2.2 Augmenter l'attractivité par des actions foncières	Viabiliser 100 000 pi ² de terrains industriels par an – selon les disponibilités budgétaires	Ville	EC
	Achat de terrains industriels par la Ville (selon les possibilités de vente des propriétaires) – Prévoir un budget annualisé pour cette fin	Ville	EC
	Conduire une étude annuelle sur la valeur marchande des terrains industriels privés de la ville	CLD	EC
	Conduire une étude annuelle sur le rendement fiscal des entreprises industrielles	Ville	EC
	Faire un relevé du bâti industriel existant et le tenir à jour; en identifier les contraintes et les possibilités de redéveloppement. Prévoir la reconversion des terrains lorsque les bâtiments doivent être démolis	Ville	CT et EC

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Exemple de bâtiment industriel pour 2^e et 3^e transformation ou pour services aux entreprises (B2B) – 4 unités de 2 500 pi² pour un total de 10 000 pi² (cf. annexe 5.5)

YHS
ARCHITECTE
architecture | urbanisme | gestion

LGP STRATÉGIES
IMMOBILIÈRES
accompagnement • planification • développement

2015 Inc. / Société en participation / Régime de la CC / CC 2015
Rue 100, Rue 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109
Courriel: info@yhsarchitecte.com



3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 2 : Accroître l'attractivité de Cowansville en menant des actions immobilières et foncières ciblées

Axe	Action	Acteur	Temporalité
2.3 Augmenter l'attractivité par des actions financières	Étudier la possibilité de la création d'un fonds immobilier mixte (Ville, privé, autre) visant la participation municipale directe à son développement industriel	Ville CLD Promoteur(s)	MT
2.4 Assurer la concordance du zonage avec la stratégie proposée	Réviser le zonage des parcs et zones industrielles sur les aspects suivants en particulier : <ol style="list-style-type: none">1) Entreposage extérieur (à l'arrière ou sur un côté)2) COS (+ de 30 % - de 50 %)3) Rapprochement des bâtiments de la rue (15 à 25 mètres)4) Services (à revoir)	Ville	LT

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 3 : Renforcer la connaissance du milieu industriel et promouvoir le positionnement économique de Cowansville

Axe	Action	Acteur	Temporalité
3.1 Démarcher des entreprises ciblées	Identifier les entreprises – à l'échelle de l'Amérique du Nord, mais principalement celles dont le siège social est à Toronto ou à Montréal – qui complètent les chaînes de valeur identifiées et qui offrent un service industriel aux donneurs d'ordres locaux	CLD + Investissement Québec	CT
	Identifier les entrepreneurs (champions) locaux pouvant assurer une correspondance entre cible et positionnement	Ville + CLD + Emploi Québec	CT
	Assurer un démarchage ciblé et suivi auprès des entreprises identifiées en utilisant les médias sociaux et les contacts personnalisés. Cette action demande la révision du protocole d'entente à long terme entre le CLD et la Ville pour déterminer les responsabilités et la nature des actions de chacun, selon les nouvelles orientations stratégiques.	Ville + CLD	CT
3.2 Promouvoir les initiatives au chapitre industriel auprès de la population locale	Saluer, dans les médias locaux, la venue de toute nouvelle entreprise industrielle, de tout investissement industriel ou de la création d'emplois au sein d'une entreprise existante	Ville + CCCR	EC
	Créer un site Web réservé à la promotion du secteur industriel cowansvillois. Il pourrait y être intégré, par exemple, une carte interactive des terrains et bâtiments disponibles ou encore une explication du concept de chaînes de valeur.	Ville + CLD + CCCR	EC
	Ajouter le mot « économique » à l'onglet du « développement » sur le site Internet de la Ville. Ajouter un texte sur l'onglet « Accueil des entrepreneurs » (voir action 4.1)	Ville	CT

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 3 : Renforcer la connaissance du milieu industriel et promouvoir le positionnement économique de Cowansville

Axe	Action	Acteur	Temporalité
3.3 Promouvoir le positionnement de Cowansville auprès des instances de démarchage et des sites spécialisés (<i>site selectors</i>)	Préparer et diffuser un court document électronique (<i>one pager</i>) pour Investissement Québec, les ambassades et consulats canadiens et les Maisons du Québec sur le territoire nord-américain	CLD	CT
	Identifier les principaux intermédiaires (sites spécialisés – <i>site selectors</i> –, agences immobilières) actifs au sein des créneaux visés, et préparer et diffuser à leur intention les disponibilités immobilières au sein des parcs industriels	Ville + CLD	MT

3. Volet industriel

3.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 4 : Soutenir le démarrage et le développement des entreprises industrielles, surtout celles en lien avec les créneaux régionaux et les chaînes de valeur locales

Axe	Action	Acteur	Temporalité
4.1 Favoriser le développement d'entreprises industrielles	Mettre sur pied une procédure administrative accélérée (<i>fast track</i>) pour l'émission de permis de construction ou d'installation pour toute nouvelle entreprise industrielle	Ville	CT
	Mettre sur pied un protocole détaillé de l'accueil industriel comportant les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Accueil logistique des promoteurs, leur famille et leurs employés ✓ Liste des services à mobiliser (loisirs, développement économique, permis, etc.) ✓ Fiche des besoins exprimés ✓ Identification de l'interface municipale au dossier (nom du fonctionnaire, type de soutien, autres intervenants non municipaux, le cas échéant, etc.) 	Ville	MT
	Identifier les possibles champions entrepreneurs au sein de Brome-Missisquoi et de la Montérégie, surtout ceux en lien avec les créneaux régionaux (cf. annexes) et les chaînes de valeur locales	Ville + CLD	EC
	Assurer la correspondance entre les projets et le fonds d'investissement financier	Ville + CLD	MT
	Mettre sur pied un espace d'incubation / <i>soft landing</i> / accélérateur d'entreprises d'à peu près 5 000 pi ² consacré uniquement aux entreprises industrielles	Ville + Promoteur privé	CT

3. Volet industriel

3.7. Synthèse

L'approche proposée se base donc sur un **positionnement strictement immobilier** pour Cowansville selon l'hypothèse que les principaux acteurs des créneaux de la région à Granby et à Bromont assurent une attractivité intéressante.

Toutefois, plusieurs participants, le long des chaînes de valeur, ne viennent pas s'installer ici par manque d'offres immobilières avantageuses.

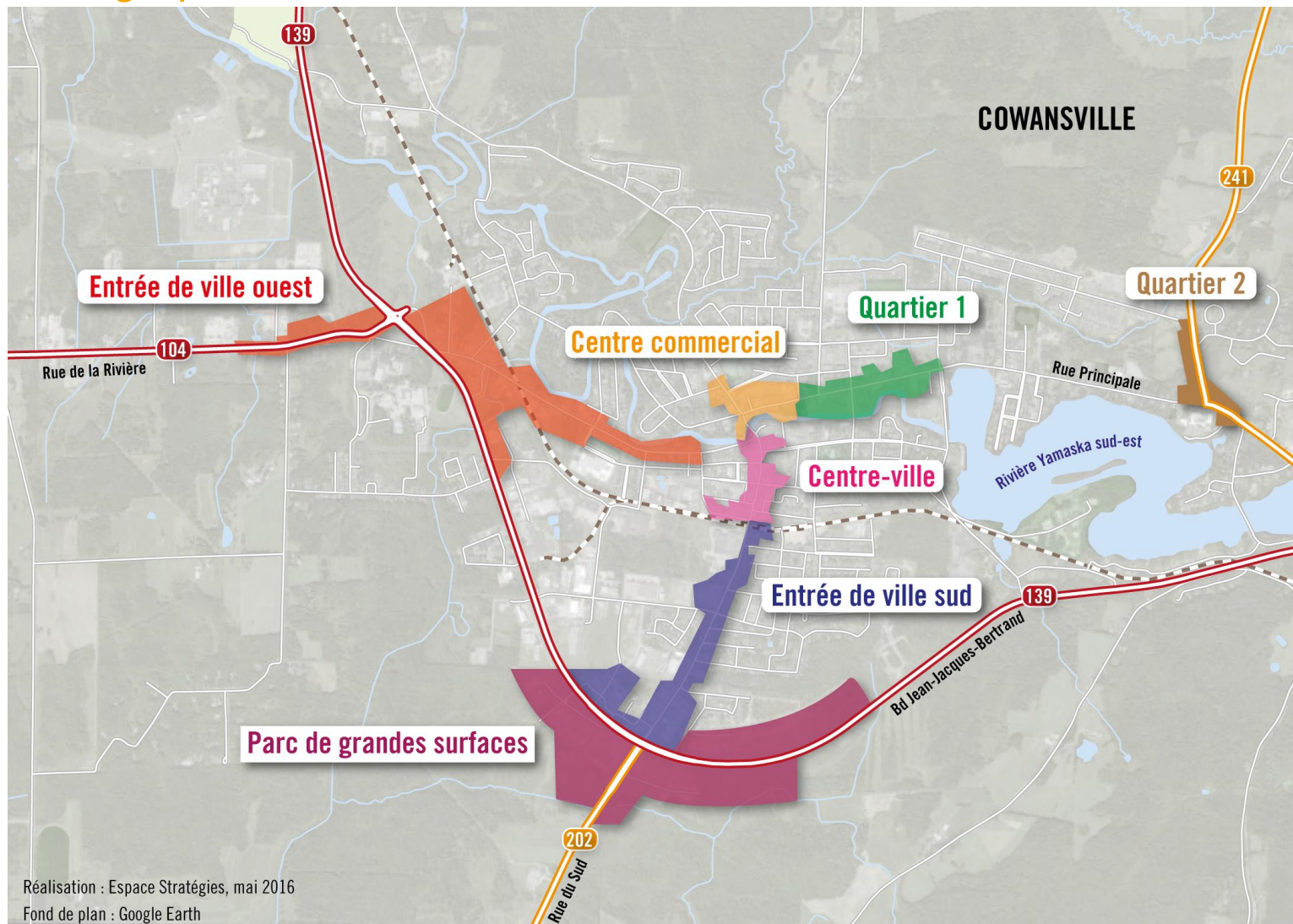
En proposant plusieurs solutions immobilières de bâtiments modernes pour des usages ciblés, la Ville de Cowansville vient donc **s'intégrer dans les créneaux existants** et vient augmenter son potentiel local d'attractivité par un positionnement de *transversalité*. L'existence d'une tradition industrielle et de bâtiments vacants vient encore renforcer ce constat.

Toutes les actions proposées sont donc orientées en ce sens. L'horizon de réalisation se mesure sur un cycle de 5 à 10 ans.

VOLET COMMERCIAL

4. Volet commercial

Cartographie



4. Volet commercial

4.1. Tendances et dynamiques

Les grandes tendances et dynamiques qui affectent le développement commercial de la Municipalité de Cowansville sont dressées dans la section suivante. Les données quantitatives proviennent en partie de l'étude d'orientations commerciales réalisée en 2012 par la firme Demarcom et d'informations fournies par la MRC et le CLD.

- **L'offre commerciale de Cowansville apparaît dense et diversifiée pour une municipalité de 13 000 habitants.**
 - ✓ Une offre commerciale estimée à $\pm 132\,000$ m² générant un chiffre d'affaires de ± 454 M \$ (*Orientations commerciales – 2012*).
 - ✓ La quasi-totalité des typologies et des catégories commerciales y sont implantées.
- **La demande locale apparente est estimée à ± 181 M \$.**
 - ✓ Les 7 412 ménages dépensent en moyenne 24 482 \$/an pour des biens et des services vendus au sein de commerces de détail.
- **La Ville bénéficie d'un statut de destination régionale pour les communautés environnantes.**
 - ✓ Un bilan (offre-demande) nettement excédentaire traduisant le pouvoir d'attraction commerciale de Cowansville.
- **En dépit de ce positionnement, Cowansville souffre de fuites commerciales (± 40 M \$) qui, au regard de son attraction, semblent secondaires, voire négligeables.**

4. Volet commercial

4.1. Tendances et dynamiques

- **Une structure commerciale encore fragile en dépit d'une nette amélioration ces dernières années.**
 - ✓ Un processus continu d'étalement commercial nuisant à l'attractivité de l'offre.
 - ✓ Un centre-ville qui peine à jouer pleinement son rôle de centralité.
 - ✓ Un renouveau institué par la mise en place d'actions de promotion du commerce de proximité et par une campagne de rénovation des devantures.
- **Un nombre important de terrains commerciaux vacants exposant la ville à un développement non maîtrisé de son armature.**
 - ✓ 139 terrains à vocation commerciale vacants ont été recensés. Ils représentent plus d'un million de mètres carrés (100 ha) dont la moitié se situe dans le parc des grandes surfaces (*Orientations commerciales – 2012*).
- **Des commerçants éprouvant des difficultés quant à l'appréhension des nouveaux modes de consommation (présence sur Internet, vente en ligne).**

4. Volet commercial

4.2. Analyse FFOM

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">✓ Importance des terrains vacants à vocation commerciale offrant ainsi des espaces disponibles pour le développement de l'offre✓ Destination commerciale pour les territoires environnants (rôle de destination régionale)✓ Dynamisme de la Chambre de Commerce de Cowansville et Région	<ul style="list-style-type: none">✓ <u>Entrée de ville ouest</u> : scénographie commerciale peu séduisante et offre peu diversifiée (automobile et restauration rapide)✓ <u>Entrée de ville sud</u> : étalement et mitage du linéaire commercial✓ <u>Parc des grandes surfaces</u> : parc de stationnement nuisant à la visibilité des devantures commerciales et multiplication de l'affichage publicitaire✓ <u>Centre-ville</u> : structure commerciale fragile marquée par la présence de nombreuses activités de service en rez-de-chaussée; un espace commercial peu lisible ne permettant pas d'identifier clairement son entrée et sa sortie✓ <u>Centre commercial</u> : bâtisse introvertie (mur aveugle sur la rue Principale) conduisant à une absence de synergie avec les commerces environnants

4. Volet commercial

4.2. Analyse FFOM

OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none">✓ Manques identifiés en hôtellerie/hébergement et sur le créneau de l'habillement, singulièrement celui des femmes et des enfants✓ Densification commerciale permettant de renforcer le rôle de destination de la ville✓ Opportunité de création d'une zone de restauration familiale✓ Opportunité de création d'une desserte automobile✓ Possibilité de doter la Ville d'une compétence en soutien commercial✓ Évasion commerciale (40 M \$) limitée, en regard du pouvoir d'attraction du tissu commercial	<ul style="list-style-type: none">✓ Amplification de la dissémination géographique de l'offre commerciale sur le territoire municipal✓ Cristallisation des comportements d'achat vers d'autres destinations✓ Développement commercial basé sur des potentialités non complémentaires et peu structurantes pour la Ville

4. Volet commercial

4.3. Vision commerciale : Cowansville 2025

La vision de développement commercial à long terme a été exprimée par les acteurs locaux lors du premier atelier. Les échanges identifiant les initiatives structurantes et les projets réalisés à l'horizon 10 ans ont été synthétisés. Le détail de ces éléments figure en annexes.

Cowansville dans 10 ans :

Une ville qui exerce pleinement sa fonction de pôle commercial de destination et rayonne sur les municipalités environnantes.

Son centre-ville propose une offre commerciale complète, diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins courants et quotidiens des habitants et des usagers (salariés, touristes et population en transit).

Chacun des pôles commerciaux du territoire dispose d'une vocation ciblée. Le centre-ville est un espace de centralité dont l'offre est enrichie par la présence de quelques pôles périphériques s'inscrivant dans une logique de complémentarité.

Ainsi, la valorisation et le renforcement de l'offre ont permis de contenir l'évasion commerciale vers les pôles extérieurs.

4. Volet commercial

4.4. Enjeux prioritaires

L'évaluation globale de la situation commerciale du territoire ainsi que les exercices réalisés lors des ateliers de concertation ont permis de faire ressortir cinq (5) grands enjeux que la Municipalité de Cowansville devra prendre en compte dans l'élaboration de son plan de développement. Certains de ces enjeux sont communs à l'ensemble du tissu commercial de la Ville, d'autres sont territorialisés et propres à certains secteurs prioritaires (centre-ville, centre commercial et zone des grandes surfaces).

Enjeux critiques

- **Le renforcement de l'attractivité de l'ensemble du tissu commercial cowansvillois.**
- **La mobilisation des commerçants autour d'initiatives structurantes.**
- **Le redesign urbain du centre-ville pour lui permettre d'exercer pleinement son rôle d'animation urbaine.**
- **Le requalification et la redynamisation de la rue Principale.**
- **La valorisation et l'attractivité du secteur des grandes surfaces.**

4. Volet commercial

4.5. Grandes orientations stratégiques

Le plan de développement met de l'avant quatre (4) grandes orientations stratégiques visant à dynamiser le développement commercial de la municipalité. Ces orientations résultent des analyses précédentes et des enjeux identifiés de concert avec les acteurs locaux. Par conséquent, elles tiennent compte des réalités du territoire.

Les quatre grandes orientations stratégiques à privilégier simultanément sont les suivantes :

1 »

Maîtriser le développement et la gestion à long terme de l'armature commerciale¹

2 »

Renforcer le positionnement de centralité urbaine et commerciale de Cowansville à l'échelle de la MRC Brome-Missisquoi

3 »

Fédérer les commerçants autour d'une démarche visant à améliorer l'expérience client

4 »

Redynamiser les trois pôles commerciaux stratégiques de la Ville : le centre-ville, la rue Principale et le parc des grandes surfaces

4. Volet commercial

4.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 1 : Maîtriser le développement et la gestion à long terme de l'armature commerciale

Axe	Action	Acteur	Temporalité
1. Mener une politique active de gestion de l'armature commerciale	La création d'un comité de développement commercial tripartite (Ville, CLD, Chambre de commerce) peut représenter <u>une démarche préalable</u> à l'affectation permanente d'une ressource consacrée au développement commercial de Cowansville. Il pourrait se doter de quelques objectifs atteignables et les réaliser à la mesure de ses capacités. Exemple : réaliser et diffuser, lors d'une rencontre régionale réunissant les gens d'affaires et les organisations économiques, une fiche synthétique présentant les occasions d'affaires.	Ville + CLD + CCCR ODC	CT
	<p>Par la suite, un organisme de développement commercial (ODC) pourrait être créé afin de mettre en valeur l'armature commerciale de Cowansville.</p> <p>Cette structure, qui peut prendre des formes variées, devra se doter d'une ressource en services-conseils (mise à disposition en interne ou recrutement d'un commissaire commercial). Celle-ci prendra le leadership de la démarche et devra inspirer confiance aux commerçants pour leur faire adopter de nouvelles pratiques (harmonisation des horaires d'ouverture par exemple). La crédibilité et la ténacité de cette ressource permettront de maintenir l'engagement du milieu sur le long terme, et ce, au-delà des changements politiques. Son rôle sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - veiller à la gestion de la mixité commerciale - identifier les nouvelles occasions d'affaires - recruter les nouveaux commerces - améliorer les pratiques d'affaires - accompagner les commerces nouvellement implantés 		CT ou MT

4. Volet commercial

4.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 2 : Renforcer le positionnement de centralité urbaine et commerciale de Cowansville à l'échelle de la MRC Brome-Missisquoi

Axe	Action	Acteur	Temporalité
2.1 Contribuer à la diminution de la vacance commerciale	Identifier l'ensemble des locaux commerciaux vacants de la ville ainsi que ceux faisant l'objet d'une cession de fonds ou de bail afin de mieux orienter les demandes d'implantation. Cet inventaire pourrait contenir des informations relatives à la superficie, à la vocation et à la valeur locative ou vénale du bien.	Ville ou ODC	CT
	Diffuser sur le site Web de l'organisme responsable de l'armature commerciale la liste des locaux vacants afin de renforcer la capacité d'attraction de nouveaux commerçants à une échelle plus large.	ODC	MT
	Contribuer à la diminution de la vacance commerciale par le recrutement de commerces aujourd'hui manquants (habillement, articles de maison, boucherie, cosmétique, magasin de peinture, etc.).	ODC	MT
2.2 Lutter contre l'étalement commercial	Définir précisément le périmètre des zones commerciales de la ville et empêcher, par le biais de la réglementation et du zonage, le développement de commerces en dehors de ces zones.	Ville	CT
2.3 Favoriser le rayonnement de Cowansville sur les municipalités environnantes	Positionner le centre-ville comme un espace de centralité commerciale d'attractivité intermunicipale. Il devra assurer la couverture des besoins commerciaux pour des biens courants des habitants de Cowansville et des territoires limitrophes. Il devra ainsi se différencier des autres pôles municipaux par son dimensionnement à « taille humaine » et par la possibilité d'effectuer un parcours marchand à pied (stationner son véhicule et se déplacer de commerce en commerce).	ODC + CCR	LT

4. Volet commercial

4.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 3 : Fédérer les commerçants autour d'une démarche visant à améliorer l'expérience client

Axe	Action	Acteur	Temporalité
3.1 Redéfinir le mandat accordé à la CCCR	Éclaircir les attentes et redéfinir les missions confiées à la Chambre de commerce par la Ville. Cette redéfinition portera notamment sur les actions à entreprendre conjointement pour redynamiser le centre-ville et sur la mobilisation des commerçants.	Ville + CCCR	CT
3.2 Fédérer les commerçants autour d'un projet commun	Faire un recueil des pratiques d'affaires pour avoir les fréquentations croisées des commerces. Identifier ce qui se fait déjà sur le marché, notamment au sein du Répertoire des bons coups de la Fondation Rues principales ¹ .	CCCR ou Commerçants	MT
	Exemple : Renforcer la concertation entre restaurateurs pour assurer l'ouverture d'au moins un restaurant en tout temps (tous les soirs de la semaine et les jours fériés). Intégrer les nouveaux commerçants dans le cercle des membres actifs et amener les anciens commerçants vers une logique de collaboration.		

1 - La Fondation Rues principales est un OBNL qui développe des ententes de services avec les municipalités désireuses de mettre en place des démarches de développement et de revitalisation économique et commerciale.

4. Volet commercial

4.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 4 : Redynamiser les trois pôles commerciaux stratégiques de la Ville : le centre-ville, la rue Principale et le parc des grandes surfaces

Axe	Action	Acteur	Temporalité
4.1 Centre-ville	Encourager le transfert des locaux professionnels et des activités de service installés en rez-de-chaussée au 2 ^e niveau.	Ville	EC
	Créer un environnement urbain propice à la déambulation et à la flânerie commerciale. Cette intervention urbaine pourrait s'incarner par : <ul style="list-style-type: none"> - l'élargissement des trottoirs - la facilitation de la livraison des commerces - l'installation de terrasses 		MT
4.2 Rue Principale et ses abords	Favoriser les synergies entre les commerces situés sur la rue Principale et le centre commercial Domaine du Parc par un réaménagement urbain de l'artère. Celui-ci devra faciliter les liaisons piétonnes entre ces deux espaces commerciaux et renforcer les liens entre la voie publique et le parc de stationnement situé en deuxième rideau.	Ville	MT
	Engager le dialogue avec le propriétaire du centre commercial pour lui exposer les enjeux et les avantages d'une diversification des fonctions (résidentielle, commerciale, économique et culturelle) sur son site.	Ville + Propriétaire	CT
	La conservation des commerces à bas coûts (Aubainerie et Dollarama) semble nécessaire compte tenu de la proximité des zones d'habitat social et du faible niveau de motorisation des populations aux abords.		
	Démarcher les structures hôtelières dans le but de favoriser l'implantation d'un hôtel-boutique de 15 à 20 chambres à proximité du Domaine du Parc ou au bord du lac (cf. étude de marché réalisée pour le compte de la Ville)	Ville + CLD	MT

4. Volet commercial

4.6. Axes de développement et plan d'action

Orientation 4 : Redynamiser les trois pôles commerciaux stratégiques de la Ville : le centre-ville, la rue Principale et le parc des grandes surfaces

Axe	Action	Acteur	Temporalité
4.3 Parc des grandes surfaces	Évaluer la pertinence de développer un front bâti commercial d'entrée de gamme le long du boulevard Jean-Jacques-Bertrand, en premier rideau de Walmart, afin de renforcer le pouvoir de captation des flux automobiles.	Ville + ODC	MT
4.4 Mobiliser les citoyens dans le développement de l'offre commerciale	Réaliser une étude quantitative (sondage) sur un échantillon représentatif de consommateurs, visant à : <ul style="list-style-type: none">• Comprendre leurs habitudes d'achat sur le territoire municipal et en dehors de Cowansville• Évaluer les éventuelles carences de l'offre commerciale cowansvilloise (commerces manquants qu'il serait opportun d'implanter au sein des trois pôles stratégiques)• Identifier leurs attentes et les axes d'amélioration souhaités	Ville	MT

4. Volet commercial

4.7. Synthèse

À faire sous peu

1. Créer un comité de développement tripartite (Ville+CLD+CCCR)



1. Identifier ou créer un ODC + recrutement d'une ressource (ODC)



3.1 Redéfinir les missions confiées à la Chambre de Commerce (Ville)



Vecteur

Rôles

VITALITÉ

IDENTITÉ

VOCATION

STRUCTURE PHYSIQUE

MIX COMMERCIAL

PROTÉGER

RÉGULER

VALORISER

DÉVELOPPER

4.4 Mobiliser les citoyens (Ville)



2.2 Définir le périmètre des zones commerciales et les usages (Ville)



4.1 Réglementer les services en rez-de-chaussée (Ville)



3.2 Recueil des pratiques de fréquentation croisée (CCCR ou commerçants)



2.1 Recruter de nouveaux commerces (ODC)



4.2 Démarcher les structure hôtelières (Ville + CLD)



4.3 Thématique entrée de gamme au parc de grandes surfaces (Ville + ODC)



2.3 Positionner la nouvelle vocation du centre-ville (CCCR + ODC)



À faire : 1 - 4 ans

À faire : +5 ans

- Prioritaire
- Important
- Utile

ODC : Organisme de développement commercial
 Ville : Ville de Cowansville
 CCCR : Chambre de Commerce de Cowansville et Région

ANNEXES

5. Annexes

5.1. Liste des personnes présentes aux ateliers de concertation

Commerçants, industriels et exploitants	
Nom	Entreprise
Vincent Ballivy	Ballivy Dentiste
Annie Huard Langlois	Boulangerie Mie Bretonne
Sandra Lamarche	Béton Cowansville
Michel Lafleur	Canadian Tire
Josée Boudreau	Chaussures Pop
Daniel Morgan	Domaines de Cowansville
Véronique Rudd	Esthétique Limar
Carl Chaussé	Fusion Solution
Michel Pagé	Garage Michel Pagé
Kevin Migué	Géomètre-arpenteur
Céline Daigneault	IGA Extra
Patrick Boucher	LB Avocats
Anne-Marie Desmarais	Manoir Sweetsburg
Michel Tremblay	Manoir Sweetsburg
Jean-Charles Hébert	Plomberie Goyer
Louise Couture	Pompex
Marie-Josée Normandin	Sports Expert
Yvan Fontaine	Cinéma Princess

Institutionnels, conseillers municipaux et maire	
Nom	Institution
Cathy Bernard	CC de Cowansville et région
Hélène Paquette	CC de Cowansville et région
Benoît Lévesque	CLD Brome-Missisquoi
Denis Beauchamp	CLD Brome-Missisquoi
Francis Dorion	CLD Brome-Missisquoi
Robert Desmarais	CLD Brome-Missisquoi
Lyne Simard	Emploi Québec
Sylvie Beauregard	SOFIE – Ville de Cowansville
Arthur Fauteux	Ville de Cowansville
Claude Lalonde	Ville de Cowansville
Corinne Labbé	Ville de Cowansville
Fanny Poisson	Ville de Cowansville
Lucille Robert	Ville de Cowansville
Marie-France Beaudry	Ville de Cowansville
Olivier Ricard	Ville de Cowansville
Yvon Pepin	Ville de Cowansville

Firmes-conseils	
Nom	Entreprise
Pierre Laflamme	Demarcom
Jocelyn Gagnon	Espace Stratégies
Yanis Voustad	Espace Stratégies
Jessika Brosseau	LGP Stratégies immobilières
Louis Grenier	LGP Stratégies immobilières

5. Annexes

5.2. Enjeux prioritaires pour le développement industriel

L'évaluation globale de la situation industrielle du territoire ainsi que les exercices réalisés lors des ateliers de concertation ont permis de faire ressortir des enjeux que la Municipalité de Cowansville devra prendre en compte dans l'élaboration de son plan de développement. Ces 14 enjeux prioritaires ont été synthétisés en quatre (4) grands enjeux stratégiques.

4 principaux enjeux stratégiques	Enjeux prioritaires définis par les acteurs locaux (ateliers 1 et 2)
1. L'identification de secteurs porteurs et complémentaires avec l'environnement régional	<ul style="list-style-type: none">- La définition de créneaux ou de secteurs à développer- La connaissance des besoins des territoires avoisinants et l'inscription dans un écosystème régional- L'expansion de la filière agroalimentaire en lien avec les ressources du territoire (viticulture, aviculture) et de la filière bois
2. L'offre de locaux et de terrains adaptés aux besoins des entreprises industrielles (disponibilité, superficie, prix, caractéristiques architecturales, etc.)	<ul style="list-style-type: none">- La pénurie de locaux respectant les normes actuelles de conception- Le vieillissement des parcs industriels comparativement à Granby et Bromont- La maîtrise foncière de la Municipalité- Le développement des terrains prêts à bâtir- La recherche de promoteurs pour développer les terrains
3. Le renforcement de la notoriété et de l'attractivité de Cowansville	<ul style="list-style-type: none">- Le démarchage, l'attraction et le soutien aux entreprises- Les incitatifs et les aides financières- La notoriété économique de Cowansville
4. La pérennisation et la croissance des PME industrielles	<ul style="list-style-type: none">- Une structure d'accueil et d'accompagnement- Le développement des PME- L'attraction des entreprises en lien avec les centres de formation

5. Annexes

5.3. Vision industrielle : Cowansville 2025

La vision de développement industriel à long terme a été exprimée par les acteurs locaux lors du premier atelier. Les échanges identifiant les initiatives structurantes et les projets réalisés à l'horizon 10 ans ont été classés par thématiques.

Thématique	Compte rendu
Filières économiques	<i>Nous sommes connus et reconnus pour notre développement industriel. Cela passe par l'inscription dans un créneau spécifique et l'appartenance à une chaîne de valeur.</i>
Chaîne de valeur régionale	<i>Des PME complémentaires aux industries des autres régions se sont implantées dans une logique de sous-traitance et de complémentarité.</i>
Foncier et locaux à vocation industrielle	<i>Les locaux laissés vacants par Consultex et Tupperware ont été achetés par un organisme de développement économique, rénovés puis loués.</i>
Politique d'attraction	<i>Accueillir plus d'entreprises industrielles majeures et technologiques. Accueillir plus de PME.</i>
Soutien aux entreprises	<i>Le territoire dispose d'un incubateur industriel accompagnant le lancement d'entreprises (...). Cowansville est « le royaume de l'entrepreneuriat ».</i>
Main-d'œuvre	<i>La main-d'œuvre disponible est en adéquation avec les besoins des entreprises.</i>
Gouvernance	<i>La Ville s'est démarquée dans son positionnement et est un lieu d'effervescence des PME. Le partenariat entre la Ville, les différents fonds et les entrepreneurs fonctionne bien.</i>
Facteur de localisation	<i>Le chemin de fer a contribué à l'arrivée de quelques entreprises industrielles relativement importantes en termes de chiffre d'affaires et d'emplois.</i>

5. Annexes

5.4. Créneaux d'excellence de la région

MRC Brome-Missisquoi	MRC de la Haute-Yamaska
<ul style="list-style-type: none">• Microélectronique• Exploitation du calcaire de première qualité• Transformation agroalimentaire spécialisée• Plastiques et nouveaux matériaux	<ul style="list-style-type: none">• Aéronautique• Transport terrestre - Véhicules spéciaux• Transformation alimentaire• Ingénierie hydroélectrique

5. Annexes

5.5. Plans de bâtiment industriel (1/3)

À noter : les espaces peuvent varier de 2 500 pi² à 10 000 pi² (possibilité de 8 portes de garage à l'arrière - 2 par unités de 2 500 pi²)



5. Annexes

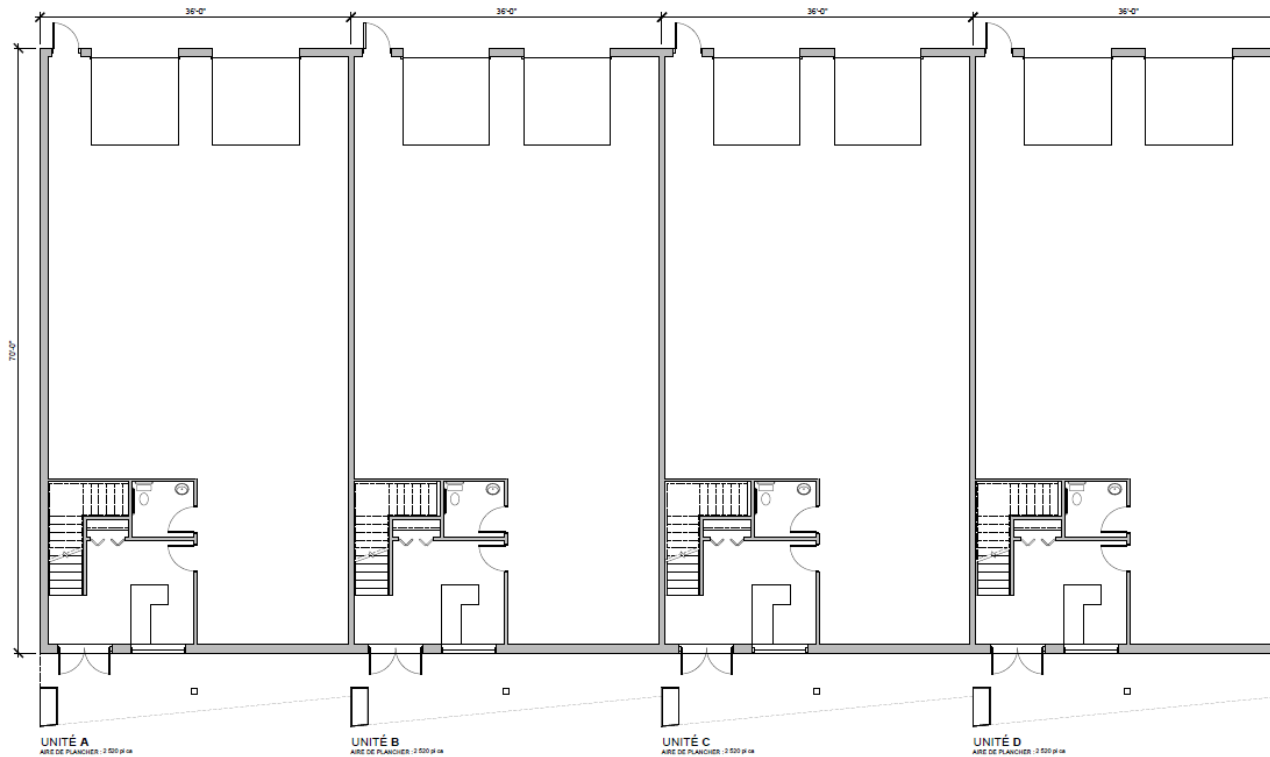
5.5. Plans de bâtiment industriel (2/3)

Chaque unité : 2 500 pi² au sol (on peut regrouper les unités au besoin par multiple de 2 500 pi²)

YHS
ARCHITECTE
architecture | urbanisme | gestion

LGP STRATÉGIES
IMMOBILIÈRES
Accompagnement • Planification • Développement

255 boul. Fernand-Dubois, Longueuil, QC, J4G 2B8
Bureau 400, 514 771-7218 | info@yhs.com | 514 771-7218
Courriel: alejandre@yhsarchitecte.com



No projet: 2016-106

Projeté: Dessiné: Vérifié: Échelle: Date rév.:
A. ALPHONSE J. ALPHONSE V. BARRÉ ALPHONSE 1/2000 13 DE 2016

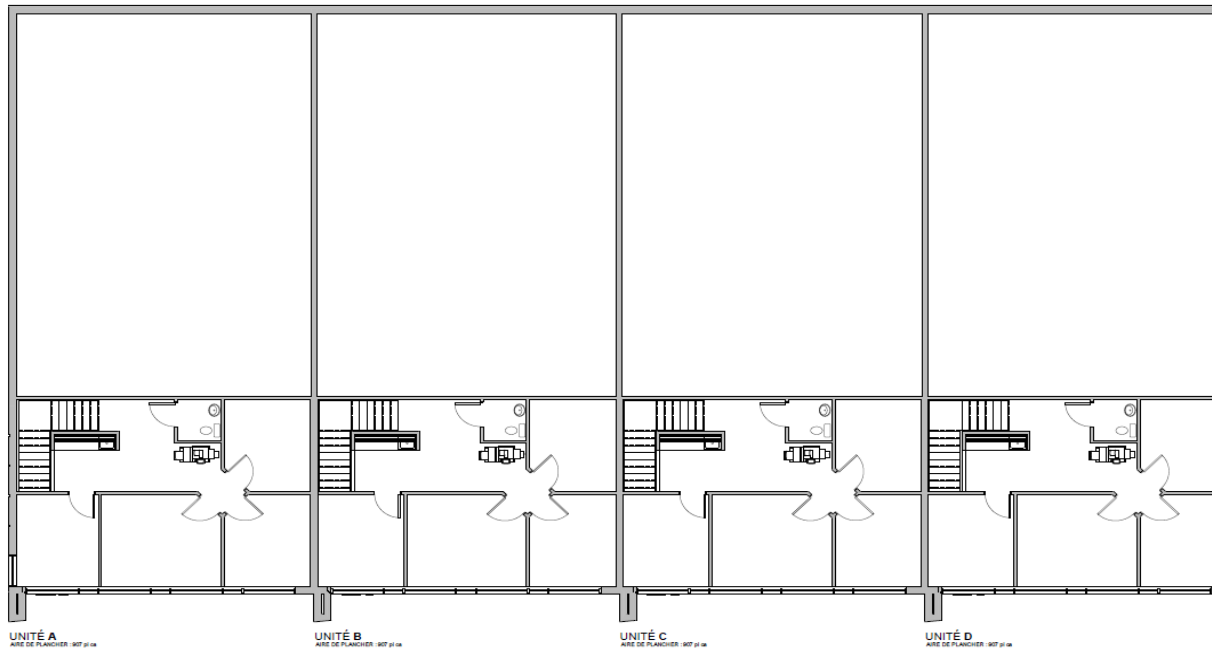
5. Annexes

5.5. Plans de bâtiment industriel (3/3)

L'ajout d'une mezzanine pour les bureaux vient ajouter 900 pi² de plancher utile à chaque unité pour un total de 3 400 pi² par unité ou 13 600 pi² pour le bâtiment.



2255 boul. Fernand-Lafontaine, Longueuil, QC, J4G 2R6
Bureau 400, Bure: (514) 771-7218 | Tél: (514) 771-7218
Courriel: steve@yhsarchitecte.com



No projet: 2016-106

Projet: Dessiné: Vérifié: Échelle: Date rev.:
C. GAGNON | E. LAVOIE | Y. SAMUEL | AUCLUNE | 13-05-2016

5. Annexes

5.6. Vision commerciale : Cowansville 2025

La vision de développement commercial à long terme a été exprimée par les acteurs locaux lors du premier atelier. Les échanges identifiant les initiatives structurantes et les projets réalisés à l'horizon 10 ans ont été classés par thématiques.

Thématiques	Compte rendu
Centre-ville	<i>Le centre-ville a connu une revitalisation majeure, et il y fait bon passer du temps. Un centre-ville coloré, vivant et piétonnier avec des commerces de détail avec terrasse.</i>
Rue Principale et centre commercial Domaine du Parc	<i>La rue Principale a été redynamisée, et le centre commercial a retrouvé son dynamisme.</i>
Parc de grandes surfaces	<i>Le secteur des grandes surfaces a continué son développement et attire les jeunes familles.</i>
Hôtellerie-restauration	<i>La qualité de l'hébergement et de la restauration s'est améliorée.</i>
Diversification de l'offre commerciale	<i>Les commerces proposent une offre diversifiée et orientée vers le moyen/haut de gamme.</i>
Gouvernance	<i>Il y a eu un changement de philosophie (opportunisme commercial) et la Ville, les commerçants et les citoyens ont une vision commune de développement.</i>
Positionnement	<i>On est connu et reconnu pour notre développement commercial et on a trouvé notre juste positionnement.</i>

5. Annexes

5.7. Rôles attendus des partenaires dans le développement commercial

Ville	CLD et/ou ODC	Chambre de commerce	Association de détaillants
<ul style="list-style-type: none">• Vision de développement• Planification du territoire• Zones commerciales• Terrains vacants	<ul style="list-style-type: none">• Informations statistiques de marché• Perspectives offertes par la municipalité• Rencontre d'investisseurs• Recrutement commercial• Table sectorielle	<ul style="list-style-type: none">• Positionnement de l'organisation• Représentation• Développement économique	<ul style="list-style-type: none">• Animation commerciale• Événements

5. Annexes

5.8. Thématiques de gestion de l'armature commerciale

Ville	CLD et/ou ODC	Chambre de commerce	Association de détaillants
<ul style="list-style-type: none">• Réglementation• Gestion des usages• Densité commerciale• Services en rez-de-chaussée• Stationnement• Complémentarité des zones	<ul style="list-style-type: none">• Thèmes commerciaux• Spécialisation• Études de marché• Accompagnement de projets• Encadrement professionnel	<ul style="list-style-type: none">• Formation des membres• Développement des compétences• Conférences	<ul style="list-style-type: none">• Cotisations des membres• Programme d'actions

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE COWANVILLE

Annexe B

**Règlement numéro 1892 établissant un programme
d'aide sous forme de crédit de taxes pour certaines
entreprises pour les années 2021 à 2025**

Formulaire de demande d'admissibilité au programme de crédit de taxes

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE ET DE
CREDIT DE TAXES AUX ENTREPRISES
RÈGLEMENT NUMÉRO 1892

NATURE DE LA DEMANDE

Aide financière Crédit de taxes

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'ENTREPRISE

Matricule : _____

Nom de l'entreprise :

Adresse de l'entreprise : _____

Représentant : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

DESCRIPTION DES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRISE

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

Le conseil peut accorder une aide financière à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé située sur le territoire de la Ville et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence.



CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

1. Mon entreprise n'a pas récemment transféré ses activités d'une autre municipalité pour s'implanter sur le territoire de Cowansville.
2. Mon entreprise ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.
3. Mon entreprise bénéficie d'une telle aide, mais celle-ci a été accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement
4. Mon entreprise ne bénéficie pas du programme de crédit de taxes
5. Aucuns arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation en question

VEUILLEZ PRÉCISER LE MONTANT DEMANDÉ ET LES FINS AUXQUELLES L'AIDE SERA UTILISÉE, AINSI QUE LE NOMBRE D'EMPLOIS CRÉÉS

DÉCLARATION

Je déclare que tous les renseignements fournis ci-dessus sont complets et exacts

Nom, prénom

Titre

Signature

Date



Cowansville

SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE

CATÉGORIE D'ENTREPRISE

2-3 --- INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES	<input type="checkbox"/>
41 -- Chemin de fer et métro	<input type="checkbox"/>
42 -- Transport par véhicule moteur (infrastructure), sauf	
4291 Transport par taxi	<input type="checkbox"/>
4292 Service d'ambulance	
4293 Service de limousine	
43 -- Transport aérien (infrastructure)	<input type="checkbox"/>
44 -- Transport maritime (infrastructure)	<input type="checkbox"/>
47 -- Industrie de l'information et industrie culturelle, sauf	
4713 Fournisseurs de services de télécommunications par fil (sauf sans fil et câblodistribution)	
4744 Réseau de télévision par satellite	
4745 Télévision payante, abonnement	<input type="checkbox"/>
4746 Réseau de câblodistributeurs	
4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau	
4773 Distribution de films et de vidéos	
4799 Tous les autres services d'information	
4923 Centre d'essai pour le transport;	<input type="checkbox"/>
6348 Service d'assainissement de l'environnement	<input type="checkbox"/>
636 - Centre de recherche (sauf les centres d'essais)	<input type="checkbox"/>
6391 Service de recherche, de développement et d'essais	<input type="checkbox"/>
6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires	<input type="checkbox"/>
655 - Service informatique	<input type="checkbox"/>
6592 Service de génie	<input type="checkbox"/>
6593 Service éducationnel et de recherche scientifique	<input type="checkbox"/>
6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)	<input type="checkbox"/>
6838 Formation en informatique	<input type="checkbox"/>
71 -- Exposition d'objets culturels	<input type="checkbox"/>
751 - Centre touristique	<input type="checkbox"/>



Cowansville

SECTION RÉSERVÉE À LA VILLE		
Date de présentation au comité plénier : Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.		
Date de présentation au conseil municipal : Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.		
Date de la résolution: Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.	Numéro de la résolution :	
Demande acceptée : <input type="checkbox"/>		
Demande refusée : <input type="checkbox"/>		
Modalités de versement, le cas échéant :		
Complet : <input type="checkbox"/>		
50 – 50 % : <input type="checkbox"/>		
Autres (préciser) :		
Signature du trésorier :		
Date :		



CERTIFICAT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1892

**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES
POUR CERTAINES ENTREPRISES POUR LES ANNÉES 2021 À 2025**

**AVIS DE MOTION DONNÉ LE 21 DÉCEMBRE 2020
PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE 21 DÉCEMBRE 2020
ADOPTÉ LE 18 JANVIER 2021
PUBLIÉ LE 19 JANVIER 2021 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE