

BUDGET MUNICIPAL, COMPTE DE TAXES ET ÉVALUATION MUNICIPALE...

On démêle tout ça !

BUDGET MUNICIPAL

Avant la fin de chaque année, une municipalité adopte son budget pour l'année à venir.

Comme la loi interdit à une municipalité d'être déficitaire (être dans le **rouge!**), le budget doit être équilibré :

$$\begin{matrix} \$ \\ \text{Revenus} \\ \text{anticipés} \end{matrix} = \begin{matrix} \$ \\ \text{Dépenses} \\ \text{prévues} \end{matrix}$$

D'une année à l'autre, on observe que les dépenses augmentent pour répondre aux besoins de la population et pour offrir les services nécessaires. La municipalité doit donc ajuster ses revenus en conséquence.

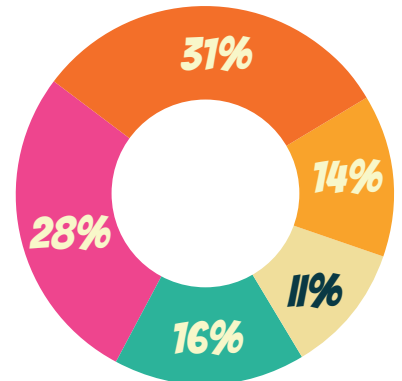
Toutefois, **les sources de revenus** d'une municipalité sont limitées → 84 % des revenus proviennent des taxes foncières, de la tarification et des paiements tenant lieu de taxes.

Donc :

$$\begin{matrix} \uparrow \\ \text{Dépenses} \end{matrix} = \begin{matrix} \uparrow \\ \text{Revenus} \\ \text{donc des taxes} \\ \text{municipales} \end{matrix}$$

DÉPENSES PAR FONCTION

Dépenses totales de 133 843 000 \$

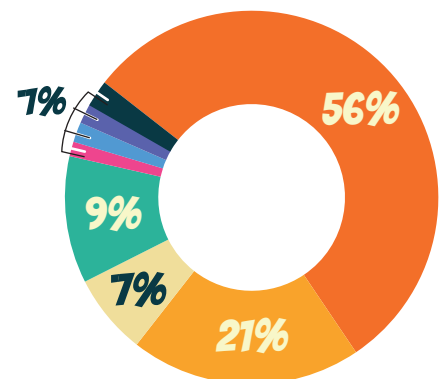


- Masse salariale 43,6 M\$
- Services professionnels 38,1 M\$
Inclut: voirie et déneigement 17,1 M\$
- Service de la dette 22,9 M\$
Incluant les frais de financement.
- Transports, communications, location, entretien et biens non durables 19,2 M\$
- Contribution à des organismes 15,3 M\$

VOICI UN RÉSUMÉ DES REVENUS ET DES DÉPENSES POUR SHAWINIGAN EN 2025

REVENUS PAR FONCTION

Revenus totaux de 133 843 000 \$



- Taxes foncières 75 M\$
- Tarification 28,2 M\$
- Transferts gouvernementaux 11,1 M\$
- Paiements tenant lieu de taxes 9,8 M\$
- Imposition de droits 3,5 M\$
- Services rendus 1,8 M\$
- Amendes et pénalités 1,5 M\$
- Intérêts et autres revenus 266 k\$

TAXES MUNICIPALES

En janvier de chaque année, les propriétaires d'un immeuble reçoivent un compte de taxes basé sur la valeur de la propriété. Ces taxes municipales, additionnées à la tarification pour certains services, et aux paiements tenant lieu de taxes constituent plus de 84 % des revenus dans le budget de la Ville.

Compte de taxes = frais fixes (tarification) + frais variables (taxation)

LES FRAIS FIXES (TARIFICATION)



Un montant fixe par unité d'habitation

Les frais fixes sont les mêmes, peu importe la valeur foncière d'un immeuble. Voici le détail pour 2025 :

	2025
Eau	293,00 \$
Service de la dette - Eau	89,00 \$
Égouts	112,50 \$
Déchets domestiques	138,00 \$
Matières recyclables	48,50 \$
Matières organiques	115,00 \$
Insectes piqueurs	39,75 \$
Total tarification	835,75 \$

LES FRAIS VARIABLES (TAXATION)



Un pourcentage (taux) est établi pour chaque tranche de 100 \$ de la valeur foncière d'une propriété.

Les frais variables (taxation)

permettent de calculer un montant par tranche de 100 \$ d'une propriété (taux). C'est la Ville qui détermine un taux de taxe pour chaque catégorie de bâtiments : résidentiel, commercial, industriel, agricole, etc.

Les taux de taxes sont définis annuellement dans le budget municipal afin d'obtenir les revenus attendus pour offrir les services de la Ville. Cela permet de balancer la colonne des revenus et la colonne des dépenses.

Exemple :

En 2025, un propriétaire doit payer un taux de taxes pour chaque tranche de 100 \$ de la valeur foncière de son immeuble, selon la répartition suivante :

	Taux 2025
Foncière générale	0,9352 \$
Transport en commun et adapté	0,0313 \$
Total	0,9665 \$ par tranche de 100\$

Ainsi, **compte de taxes = frais fixes + frais variables**

Le **compte de taxes**
d'une maison évaluée à 268 024 \$:
835,75 + 2 590,45 = 3 426,20 \$

Le **compte de taxes**
d'une maison évaluée à 400 000 \$:
835,75 + 3 866,00 = 4 701,75 \$

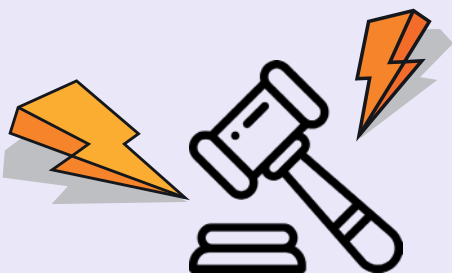
ÉVALUATION MUNICIPALE

Le rôle d'évaluation, **réalisé par une firme indépendante**, sert de base au calcul des taxes municipales, car il permet d'établir la valeur foncière de tous les immeubles situés sur le territoire de la Ville → Cette valeur est le prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

Le rôle d'évaluation est déposé **tous les trois ans**. Le précédent rôle a été déposé en septembre 2021, pour les années 2022-2023-2024. Il était basé sur les valeurs marchandes en date du 1^{er} juillet 2020.



Le nouveau rôle a été déposé en septembre 2024 pour les années 2025 à 2027. Il est basé sur les valeurs marchandes du 1^{er} juillet 2023.



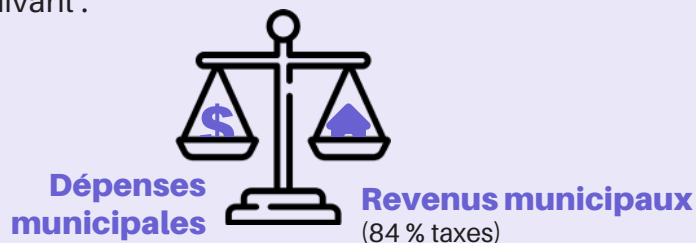
La Loi sur la fiscalité municipale oblige les Villes à faire produire le rôle d'évaluation. À Shawinigan, c'est Servitech inc., **une firme indépendante**, qui s'est vu accorder un contrat à la suite d'un appel d'offres.



LE NOUVEAU RÔLE 2025-2026-2027, QU'EST CE QUE ÇA IMPLIQUE ?

Considérant le marché effervescent des dernières années (années de pandémie), les valeurs foncières ont augmenté, et certains secteurs plus que d'autres.

En 2025, il se produit donc le scénario suivant :



- Le taux de taxes a été :
- réduit pour amortir la hausse des valeurs foncières des propriétés, puis;
 - ajusté pour équilibrer le budget municipal.

VARIATION DU COMPTE DE TAXES RÉSIDENTIEL

La variation du **taux de taxes** fait varier le **compte de taxes** d'une propriété d'une année à l'autre. Cela permet d'obtenir les revenus nécessaires pour équilibrer le budget municipal et offrir les services à la population.

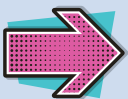


Pour connaître la variation en pourcentage du compte de taxes d'une année à l'autre, il faut faire le calcul suivant :

$$\left(\frac{\text{Compte de taxes le plus récent} - \text{Compte de taxes le plus ancien}}{\text{Compte de taxes le plus ancien}} \right) \times 100 = \text{VARIATION \%}$$

VARIATION - 2024 VS 2025

Valeur foncière	Compte de taxes (\$) (Frais fixes + frais variables)		Différence entre 2024 et 2025	Variation du compte de taxe (%)
	2025 (taux tot.: 0,9352)	2024 (Taux tot.: 1,5165)		
Maison de 150 000 \$ <small>91 463 \$ au rôle précédent</small>	2 285,50 \$	2 221,04 \$	+ 64,46 \$	+ 2,90 %
Maison moyenne 268 024 \$ <small>158 100 \$ au rôle précédent</small>	3 426,00 \$	3 313,71 \$	+ 112,49 \$	+ 3,39 %
Maison de 400 000 \$ <small>243 902 \$ au rôle précédent</small>	4 701,75 \$	4 532,78 \$	+ 168,97 \$	+3,73 %



Plus la valeur foncière d'une maison est faible, plus la variation du compte de taxes sera élevée. C'est parce que... **les frais fixes sont les mêmes pour tous, peu importe la valeur de la propriété.**

ATTENTION!

Plusieurs particularités peuvent s'appliquer. Par exemple :

- Vous avez fait des rénovations et la valeur foncière de votre maison a augmenté.
- Vous avez un immeuble à logements → dans ce cas, certains frais fixes seront facturés plus d'une fois (un immeuble à 4 logements aura 4 fois les frais d'eau à payer).

Donc,

- lorsque la Ville parle d'une variation moyenne du compte de taxes, on se fie à la maison moyenne au coût de 268 024 \$ à Shawinigan. Notons que cette valeur a augmenté significativement avec le nouveau rôle d'évaluation 2025.