

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.

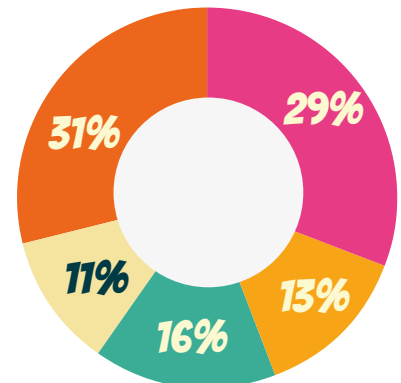
Toutefois, **les sources de revenus** d'une municipalité sont limitées → 83 % des revenus proviennent des taxes foncières et de la tarification.

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
143,4 M \$

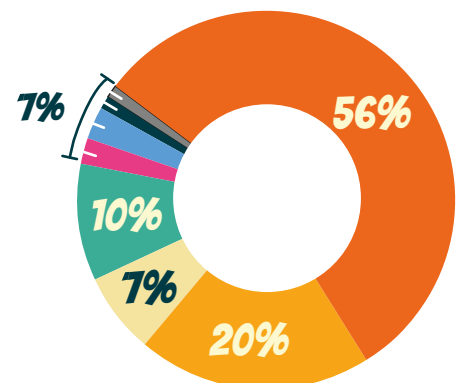


- Masse salariale 44,3 M\$
- Transports, communications, location, entretien et biens non durables 19,4 M\$
- Service de la dette 22,2 M\$
- Diverses quote-parts et SQ 16,1 M\$
- Services professionnels 41,4 M\$
Inclut : Voirie et déneigement : 18 M\$

VOICI UN RÉSUMÉ
DES REVENUS
ET DES DÉPENSES
POUR SHAWINIGAN
AU BUDGET 2026

REVENUS PAR FONCTION

Revenus totaux de
143,5 M \$



- Taxes foncières 80,6 M\$
- Tarification 27,7 M\$
- Paiements tenant lieu de taxes 9,3 M\$
- Transferts gouvernementaux 14,3 M\$
- Services rendus 3,1 M\$
- Imposition de droits 4,7 M\$
- Amendes et pénalités 1,6 M\$
- Intérêts et autres revenus 2,1 M\$

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, constituent plus de 77 % 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 VARIABLES (TAXATION)



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

Les frais fixes sont les mêmes, peu importe la valeur foncière d'un immeuble.

Voici le détail pour 2026 :

	2026
Eau	293,00 \$
Service de la dette - Eau	89,00 \$
Égouts	113,00 \$
Déchets domestiques	132,00 \$
Matières recyclables	46,50 \$
Matières organiques	114,00 \$
Insectes piqueurs	32,00 \$
Total tarification	819,50 \$

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 2026, 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 2026
Foncière générale	0,9823 \$
Transport en commun et adapté	0,0364 \$
Total	1,0187 \$ par tranche de 100 \$

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

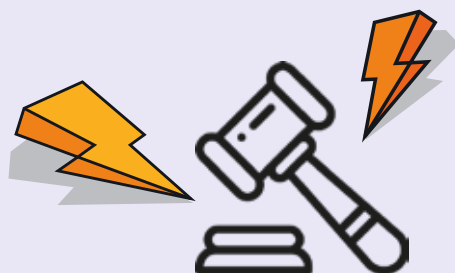
Le **compte de taxe**
d'une maison évaluée à 268 024 \$:
819,50 + 2 730,36 = 3 549,86 \$

Le **compte de taxe**
d'une maison évaluée à 400 000 \$:
819,50 + 4 074,80 = 4 894,30 \$

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 rôle actuel a été déposé en septembre 2024, pour les années 2025-2026-2027. Il est basé sur les valeurs marchandes en date 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 vue accorder un contrat à la suite d'un appel d'offres.

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.

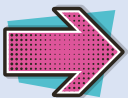


Pour connaître la variation en pourcentage du compte de taxes d'une année à l'autre, il faut faire le calcul suivant :

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

VARIATION - 2025 VS 2026

Valeur foncière	Compte de taxes (\$) (Frais fixes + frais variables)		Différence entre 2025 et 2026	Variation du compte de taxe (%)
	2025 (Taux tot.: 0,9665)	2026 (taux tot.: 1,0187)		
Maison de 200 000 \$	2 768,75 \$	2 856,90 \$	+ 88,15 \$	+ 3,2 %
Maison moyenne 268 024 \$	3 425,97 \$	3 549,86 \$	+ 123,89 \$	+ 3,6 %
Maison de 400 000 \$	4 701,75 \$	4 894,30 \$	+ 192,55 \$	+4,1 %



Plus la valeur foncière d'une maison est faible, plus la variation du compte de taxes sera affectée par les frais fixes. C'est parce que...**les frais fixes sont les mêmes pour tous**, peu importe la valeur de la propriété. Comme ils ont diminué en 2026, mais que le taux de taxes a augmenté, le compte de taxes augmente avec la valeur foncière de la propriété.

ATTENTION!

Plusieurs particularités peuvent s'appliquer.

- 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 le 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.