



Séance extraordinaire d'adoption du budget 2025  
et du Programme triennal d'immobilisations 2025-2026-2027  
16 décembre 2024

# Ordre du jour

---

1. Constatation de la validité de l'avis de convocation

---

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

---

3. Adoption du budget 2025

---

4. Adoption du Programme triennal d'immobilisations 2025-2026-2027

---

5. Période de questions

---

6. Levée de l'assemblée

# NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION TRIENNAL 2025-2026-2027

TYPE	VARIATION
Unifamiliale	+32,10 %
Industrie manufacturière	+25,97 %
Commerce de détail	+20,82 %
Terrain vague	+36,32 %
Agricole	+43,99 %
Forestier	+25,66 %

- Le nouveau rôle triennal d'évaluation préparé par le service d'évaluation de la MRC de Lotbinière a été déposé le 29 octobre 2024. Celui-ci prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les années 2025-2026-2027.
- Ce nouveau rôle se démarque par une hausse moyenne de la valeur foncière des immeubles de 31,79 %.
- Pour fins de comparaison, l'évaluation moyenne d'une maison unifamiliale pour 2025, s'établit à 266 970 \$ comparativement à 204 368 \$ pour 2024.

# MÉTHODE D'ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR FONCIÈRE DES IMMEUBLES

Trois méthodes permettent l'établissement d'une valeur foncière, chacune fondée sur l'un de ces énoncés :

- la **méthode de comparaison** : elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en se basant sur l'observation des conditions de transaction pour des immeubles similaires et en procédant aux ajustements nécessaires;
- la **méthode du coût** : elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en ajoutant à la valeur du terrain (évalué comme s'il était vacant) le coût de remplacement du bâtiment duquel on a soustrait toute forme de dépréciation;
- la **méthode du revenu** : elle consiste à établir la valeur de l'immeuble en actualisant les flux de revenus qu'il génère ou est destiné à générer.

L'évaluateur fonde ainsi son opinion motivée de la valeur de votre immeuble en ayant recours à l'une ou plusieurs de ces méthodes. Il oriente son choix de la méthode à privilégier en considérant le type de propriété dont il est question et les conditions du marché immobilier à la date de référence.

# AJUSTEMENT DES TAUX DE TAXES FONCIÈRES

- Le défi pour le conseil était de limiter l'impact financier de ces hausses sur le compte de taxes et d'en arriver à un partage équitable de la charge fiscale entre les contribuables.
- La décision a donc été prise de diminuer de 21 % le taux de taxation de base soit celui qui est utilisé comme valeur pour le calcul des taux de toutes les autres catégories de taxation.
- Ce taux est passé de 0.7132 ¢ / 100 \$ d'évaluation en 2024 à 0.5634 ¢ / 100 \$ d'évaluation pour 2025.
- L'effet de cette baisse sur le compte de taxes diffère toutefois d'une propriété à l'autre. C'est ainsi que l'on observe une diminution du compte de taxes pour certains contribuables alors que pour d'autres c'est une hausse marquée. Cependant, pour la majorité des contribuables, la hausse du compte de taxes suit une courbe plus modérée.

# REVENUS DE FONCTIONNEMENT 2025

Taxes sur la valeur foncière: 4 871 764 \$ (# 1)	Imposition de droits: permis urbanisme / licences de chiens / droits de mutation immobilier : 202 880 \$ (# 8)
Taxes, compensations et tarifs: services municipaux / centre d'urgence 9-1-1 : 1 773 462 \$ (# 2)	Amendes / pénalités / intérêts: 30 332 \$ (# 9)
Paiement tenant lieu de taxes: écoles primaires – secondaire : 168 000 \$ (# 3)	Autres revenus: vente bacs roulants / facturation journal L'Aiguilleur : 6 000 \$ (# 10)
Transferts: intérêts sur subvention / péréquation / redevances Recyc-Québec / dotation spéciale de fonctionnement : 703 773 \$ (# 4)	TOTAL DES REVENUS: 9 430 532 \$
Services rendus aux organismes municipaux: école de pompiers / location d'édifices municipaux : 141 250 \$ (# 5)	
Autres services rendus: loyer Telus, guichet / utilisation des mâchoires de vie / sortie d'entraide / voirie matériaux : 91 141 \$ (# 6)	
Loisirs et culture : Complexe des Seigneuries / Place du couvent / La Rencontre / aréna / loisirs / terrain de jeux / halte vélo / chalet des loisirs / : 1 441 930 \$ (# 7)	

# DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025

Administration générale: conseil / application de la loi / gestion financière et administrative / greffe / gestion du personnel, quotes-parts MRC et autres / bâtiments et parcs / Caisse Desjardins : 1 993 272 \$ (# 1)	Loisirs et culture: Complexe des Seigneuries / aréna / Chalet des loisirs / loisirs / La Rencontre / halte vélo / terrain de jeux / Place du couvent / gare / bibliothèque / culture et patrimoine : 2 375 196 \$ (# 7)
Sécurité publique: Sûreté du Québec / sécurité incendie / sécurité civile / école de pompiers / brigadier : 1 155 588 \$ (# 2)	Frais de financement : 878 609 \$ (# 8) Remboursement de la dette : intérêts
Transport: voirie municipale / enlèvement de la neige / éclairage des rues, circulation et stationnement / transport collectif et autres / Place des Organismes : 891 300 \$ (# 3)	Conciliation à des fins fiscales: 860 246 \$ (# 9) Remboursement de la dette : capital
Hygiène du milieu: eau potable et usées / matières résiduelles / matières organiques / écocentre : 1 162 195 \$ (# 4)	TOTAL DES DÉPENSES: 9 430 532 \$
Santé et bien-être : 13 600 \$ (# 5)	
Aménagement / Urbanisme / Développement: urbanisme / industries et commerces / tourisme / promotion et développement économique : 100 526 \$ (# 6)	

# Tableau comparatif budget 2024-2025

2024	2025
8 577 121 \$	9 430 532 \$
+ 853 411 \$	

# TAUX DES TAXES PAR 100 \$ D'ÉVALUATION

TAXES SUR LA VALEUR FONCIÈRE	Valeur Imposable 2025	Taux 2024	Taux 2025
Catégorie résiduelle (Taux de base) (-21 %)	442 707 151	0.7132	0.5634
Catégorie non résiduelle (commercial) (-14 %)	42 888 569	1.0853	0.9334
Catégorie Industrielle (-12.15%)	14 967 780	1.0853	0.9534
Catégorie 6 logements et plus (-21 %)	19 337 700	0.7765	0.6134
Catégorie terrains vagues desservis (-21 %)	2 115 400	2.8528	2.2536
Catégorie agricole (-21 %)	57 500 000	0.7132	0.5634
Catégorie forestière (- 21 %)	930 700	0.7132	0.5634

# TAUX DES TAXES PAR 100 \$ D'ÉVALUATION

TAXES DE SERVICES	Valeur Imposable 2025	Taux 2024	Taux 2025
Service de la dette - ensemble	580 461 700	0.1548	0.1965
Service de la dette – secteur	392 928 900	0.0260	0.0258
Service de la Sûreté du Québec	580 461 700	0.1300	0.1000
<b>TAXES SPÉCIALES POUR REMBOURSEMENT D'UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT</b>			
Caserne incendie	580 461 700	0.0105	0.0082
Achat du lot 3 640 270 (développement commercial)	580 461 700	0.0148	0.0086

TAXES POUR LES SERVICES MUNICIPAUX	USAGE	Taux 2024	Taux 2025
Taxe aqueduc – entretien (Taux variables applicables aux catégories résidentielles, commerciales et industrielles)	Résidence unifamiliale	115 \$	120 \$
Taxe égout – entretien (Taux variables applicables aux catégories résidentielles, commerciales et industrielles)	Résidence unifamiliale	150 \$	155 \$
Vidange fosse septique (Taux variable selon le type d’habitation)	Résidence unifamiliale	Résidence : 112.50 \$	Résidence : 112.50 \$
Matières résiduelles: comprend les vidanges et les matières organiques (Taux variables applicables selon le nombre de bac ou le volume du conteneur)	Bac vert et brun	140 \$	145 \$
Récupération (Taux variables applicables selon résidence unifamiliale, chalet ou conteneur)	À compter de 2025, la récupération est prise en charge par la MRC de Lotbinière		
Licence de chien		20 \$	20 \$

<b>TAXE POUR LA CONSOMMATION D'EAU BASÉE SUR LA LECTURE ANNUELLE DU COMPTEUR D'EAU</b>	<b>Taux 2024</b>	<b>Taux 2025</b>
<b>Consommation eau entre 1 000 – 44 000 gallons</b>	3.24 \$ / 1000 gallons	3.89 \$ / 1000 gallons
<b>Consommation eau entre 45 000 – 111 0000 gallons</b>	5.76 \$ / 1000 gallons	6.91 \$ / 1000 gallons
<b>Consommation eau entre 112 000 - 200 000 gallons</b>	7.20 \$ / 1000 gallons	8.64 \$ / 1000 gallons
<b>Consommation eau entre 201 000 – 487 000 gallons</b>	8.64 \$ / 1000 gallons	10.37 \$ / 1000 gallons
<b>Consommation eau 487 001 gallons et plus</b>	15,00 \$ / 1000 gallons	15,00 \$ / 1000 gallons
<b>Consommation d'eau en mètres cubes</b>		
<b>Consommation d'eau entre 1 – 200 mètres cubes</b>	0,72 \$ / m <sup>3</sup>	0.86 \$ / m <sup>3</sup>
<b>Consommation d'eau entre 201 – 500 mètres cubes</b>	1,27 \$ / m <sup>3</sup>	1.52 \$ / m <sup>3</sup>
<b>Consommation d'eau entre 501 – 900 mètres cubes</b>	1,58 \$ / m <sup>3</sup>	1.90 \$ / m <sup>3</sup>
<b>Consommation d'eau entre 901 – 2 200 mètres cubes</b>	1,87 \$ / m <sup>3</sup>	2.24 \$ / m <sup>3</sup>
<b>Consommation d'eau 2 201 mètres cubes et plus</b>	3.30 \$ / m <sup>3</sup>	3.30 \$ / m <sup>3</sup>

## Programme triennal d'immobilisations 2025-2026-2027

PROJETS	Coût			Emprunts	Surplus accumulés affectés	Surplus accumulés non-affectés	Subventions	Fonds roulement	Carrières et sablières
	2025	2026	2027						
<b>SÉCURITÉ PUBLIQUE</b>									
Prise d'eau aréna: aménagement de l'accès avec travaux du MTQ			20 000 \$						
Plans et devis camion pompe pour livraison en 2029 (3 ans de préparation)		10 000 \$							
Appareils respiratoires 20 x 5 300 apa, 1 500 x 50 cylindres, 1 300 x 27 facials		225 000 \$							
École des pompiers - Travaux et équipements	39 000 \$				39 000 \$				
<b>TRANSPORT</b>									
Réfection rang Haut de la paroisse et route Rousseau			4 920 000 \$				PAVL 80%		
Réfection rang des pointes et 2ième rang ouest		2 115 000 \$					PAVL 80%		
Chargeur sur roues (loader) et souffleur	525 000 \$			525 000 \$					
Remplacement du tracteur New Holland avec souffleur		140 000 \$							
Dépôt à neige - Construction	500 000 \$			500 000 \$					
<b>HYGIÈNE DU MILIEU</b>									
Puits rivière Noire: plans, devis,	250 000 \$			250 000 \$			PRIMEAU 2023		
Puits rivière Noire: pose conduite d'amenée, ajout traitement de l'eau		3 500 000 \$					PRIMEAU 2023		
Avenue Bergeron tronçon 200 selon Plan intervention : rue Centrale à rivière Noire : plans, devis et réalisation des travaux			1 400 000 \$				TECQ 2024-2028		
Avenue Bergeron tronçon 200 selon Plan intervention : rue Centrale à rivière Noire : lampadaires			50 000 \$						
Avenue Fournier: travaux correctifs à apporter pour éliminer un apport d'eau pluviale non négligeable dans le réseau d'égout sanitaire		200 000 \$							
<b>ARÉNA</b>									
Travaux d'agrandissement et d'amélioration phase 1 (partie arrière)	4 000 000 \$			4 000 000 \$					
Refaire conduite pluviale entre Chalet des loisirs / rivière Noire			80 000 \$						
Nouveau système de caméras		20 000 \$							
<b>LOISIRS</b>									
<b>CHALET DES LOISIRS</b>									
Rénovations intérieures: plancher de la salle, rideaux métalliques, portes coupe-feu, cuisinette et salles de toilettes			125 000 \$						



Modifications à apporter afin de maximiser le rendement du système de chauffage / ventilation à la suite de l'analyse du système.	32 500 \$						TECQ 2024-2028		
<b>PLACE DU COUVENT</b>									
Changer les fenêtres - Achat et pose	135 000 \$						TECQ 2024-2028		
Rénovations extérieures: crépi, retombée, autres travaux	70 000 \$						TECQ 2024-2028		
<b>URBANISME</b>									
Refonte des règlements d'urbanisme	37 000 \$					37 000 \$			
Refaire adresses civiques en zone verte	30 000 \$					30 000 \$			
	6 019 000 \$	6 617 000 \$	7 365 000 \$	5 515 000 \$	39 000 \$	157 500 \$		70 000 \$	0 \$

MODÈLE DE  
CALCUL DU  
COMPTE DE TAXES  
2025 BASÉ SUR  
L'ÉVALUATION  
MOYENNE D'UNE  
MAISON  
UNIFAMILIALE DE  
266 970\$

	Évaluation	Taux	Tarif
Résiduelle	266 970 \$	0.005634	1 504.11
Égout résidence		fixe	155.00
Aqueduc Résidence		fixe	120.00
Vidange		fixe	145.00
Dette secteur	266 970 \$	0.000258	68.88
Achat lot	266 970 \$	0.000086	22.96
Service de dette	266 970 \$	0.001965	524.60
Sûreté Québec	266 970 \$	0.001000	266.97
Caserne incendie	266 970 \$	0.000082	21.89
Compteur d'eau *			0.00
* Variable selon la consommation de chacun			

Voici le lien pour connaître votre nouvelle évaluation foncière : [www.st-agapit.qc.ca](http://www.st-agapit.qc.ca) / Accueil / Section liens rapides / Évaluation Accès Cité Portail