



**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^{er} 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.

Variation Rôle d'évaluation Saint-Agapit

CODE	CATÉGORIES	CODE	2024	VALEURS IMPOSABLES	2025	VALEURS IMPOSABLES	DIFFÉRENCE	DIFFÉRENCE %
			NB UNITÉS		NB UNITÉS			
1000	Condominium 1 log	303	56	6 815 300	56 57	8 582 200	1 766 900	25,93%
1000	Résidentielle 1 log.	304	1515	286 649 700	1515 1514	378 663 600	92 013 900	32,10%
1000	2 log.	305	54	11 479 600	54	13 942 700	2 463 100	21,46%
1000	3 log.	306	13	3 244 400	13	4 114 400	870 000	26,82%
1000	4 log.	307	23	7 583 500	23	9 874 100	2 290 600	30,21%
1000	5 log.	308	1	233 600	1	257 300	23 700	10,15%
1000	6 - 9 log.	309	20	10 153 200	20	12 389 100	2 235 900	22,02%
1000	10-19 log.	310	3	2 894 100	3	3 416 100	522 000	18,04%
1100	Chalets, maisons de villégiature	316	17	997 700	17	1 272 100	274 400	27,50%
1211	Maisons mobiles	317	5	495 900	5	734 000	238 100	48,01%
1500	Habitations en commun	318	3	3 529 600	3	3 884 600	355 000	10,06%
1990	Autres immeubles résidentiels	321	42	1 787 100	42	2 306 700	519 600	29,08%
2000-3000	Industries manufacturières	323	19	24 502 000	19	30 865 400	6 363 400	25,97%
4111-4600	Transports, communications, services publics	325	13	3 002 900	13	4 092 600	1 089 700	36,29%
5000	Commercial, vente au détail	328	22	11 134 200	22	13 452 300	2 318 100	20,82%
6000	Services publics	335	20	7 783 700	20	9 502 100	1 718 400	22,08%
7000	Culturelle, récréatifs et de loisirs	339	1	65 100	1	76 500	11 400	17,51%
8000	Production, ext. De richesses naturelles agriculture exploitation forestière exploitation minière	342	204	52 405 800	204	75 457 500	23 051 700	43,99%
9100	Terrains vagues	347	194	3 930 900	194	5 358 600	1 427 700	36,32%
9220	forêt inexploitées qui ne sont pas des réserves	348	43	1 455 300	43	1 828 700	373 400	25,66%
9510	Immeuble en construction		4	312 100	4	391 100	79 000	25,31%
	TOTAL DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE		2272	440 455 700	2272	580 461 700	140 006 000	31,79%

Ce document est préparé à l'attention du conseil municipal pour la préparation et l'élaboration de son budget 2025
diane

Serge Gendron É.A.

REVENUS DE FONCTIONNEMENT 2025

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

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT 2025

<p>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 \$</p>	<p>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 \$</p>
<p>Sécurité publique: Sûreté du Québec / sécurité incendie / sécurité civile / école de pompiers / brigadier : 1 155 588 \$</p>	<p>Frais de financement : 878 609 \$ Remboursement de la dette : intérêts</p>
<p>Transport: voirie municipale / enlèvement de la neige / éclairage des rues, circulation et stationnement / transport collectif et autres / Place des Organismes : 891 300 \$</p>	<p>Conciliation à des fins fiscales: 860 246 \$ Remboursement de la dette : capital</p>
<p>Hygiène du milieu: eau potable et usées / matières résiduelles / matières organiques / écocentre : 1 162 195 \$</p>	<p>TOTAL DES DÉPENSES: 9 430 532 \$</p>
<p>Santé et bien-être : 13 600 \$</p>	
<p>Aménagement / Urbanisme / Développement: urbanisme / industries et commerces / tourisme / promotion et développement économique : 100 526 \$</p>	

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
TAXES SPÉCIALES POUR REMBOURSEMENT D'UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT			
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 \$

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

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						
SÉCURITÉ PUBLIQUE									
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 \$				
TRANSPORT									
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 \$					
HYGIÈNE DU MILIEU									
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 \$							
ARÉNA									
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 \$							
LOISIRS									
CHALET DES LOISIRS									
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		
PLACE DU COUVENT									
Changer les fenêtres - Achat et pose	135 000 \$						TECQ 2024-2028		
Rénovations extérieures: crépi, retombée, autres travaux	70 000 \$						TECQ 2024-2028		
URBANISME									
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 / Accueil / Section liens rapides / Évaluation Accès Cité Portail