

Édition spéciale | Février 2022  
Dépôt légal | Vol.8 #2

**a****D**



VILLE DE / TOWN OF  
**Stanstead**

# **Diligence**

**ÉDITION SPÉCIALE  
BUDGET 2022**



# LE MOT DU MAIRE



Cher.es concitoyen.nes,

Nous sommes heureux de pouvoir vous présenter ici les détails du *Budget 2022*, adopté par le conseil municipal le 26 janvier dernier.

Il s'agit, cette année, d'un budget de transition qui sert de trait d'union entre le conseil municipal qui a terminé son mandat en novembre 2021, et celui qui entame son mandat pour les 4 prochaines années.

Il est toujours difficile pour un nouveau conseil municipal de se pencher sur des prévisions budgétaires quelques semaines à peine après avoir été élu, encore plus lorsque la majorité des membres actuels du conseil municipal sont de nouveaux visages.

## LE BUDGET 2022

### Mise en contexte

Vous n'êtes pas sans savoir que le monde vie présentement des bouleversements qui affectent toutes les facettes de nos vies, encore plus les finances publiques. Par exemple, l'indice de prix à la consommation (IPC) grimpe en flèche depuis les printemps 2021.

***En décembre 2021, au Canada, la hausse se chiffre à 4,8 %. En novembre 2021? 4,7 %. Plus spécifiquement, la hausse des prix des services (3,4 %), des biens (6,8 %), mais surtout de l'essence (33,3 %), ont un impact direct sur les finances de la ville .***

Aussi, la Ville de Stanstead entame un nouveau cycle triennal (2022-2023-2024) de son rôle d'évaluation, lequel établit la valeur valeurs foncières des propriétés situées sur son territoire. C'est sur cette base d'évaluation foncière que les taux de taxation se basent. La hausse de la valeur totale des immeubles imposables est significative : 13,6 %. Bien évidemment, ce ne sont pas tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville de Stanstead qui verront leur valeur augmentée de 13,5 % puisque la hausse de la valeur est propre à chaque immeuble, ou type d'immeuble.

Avant de plonger dans le vif du sujet, nous tenons à apporter cette précision : si le *Budget 2022* a été adopté en janvier, ce n'est pas à la suite de problèmes ou de retards encourus à l'interne. Le premier alinéa de l'article 474 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que :

***Le conseil doit, durant la période allant du 15 novembre au 31 décembre, préparer et adopter le budget de la municipalité pour le prochain exercice financier et y prévoir des revenus au moins égaux aux dépenses qui y figurent. Toutefois, lors d'une année d'élection générale au sein de la municipalité, la période est prolongée jusqu'au 31 janvier de l'année suivante.***

Donc, pour les raisons mentionnées précédemment, l'administration municipale a jugé bon de se prévaloir de cette exception que de se presser à adopter un budget.

Sans plus tarder, voici donc les faits saillants du Budget 2022.

*Jody Stone*  
Jody Stone,  
Maire de Stanstead

### Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement sont les montants attribués à chaque département de la Ville de Stanstead afin d'assurer les principaux services aux citoyens et faire « fonctionner » l'appareil municipal. Sont inclus, par exemple, les salaires, les factures d'électricités, téléphones, internet, mais aussi les biens et services utilisés par les employés de la Ville. Sont donc exclus l'acquisition de véhicules, bâtiments, terrains ou l'investissement massif dans les infrastructures de la Ville.

Malgré tout, nous prévoyons réduire les dépenses de fonctionnement d'un peu moins de 6 % par rapport au budget adopté pour l'année financière 2021. Ces réductions sont surtout le résultat d'une attrition dans les ressources humaines, des économies d'échelles dans l'achat de fourniture et du renouvellement des équipements des travaux publics.

***Budget total 2022 : 4 517 665,00 \$***

***Budget total 2021 : 4 791 173,78 \$***

***Diminution : 273 508,78 \$ (5,7 %)***

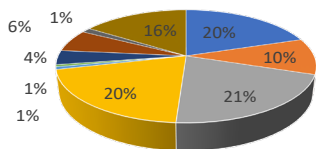
### Gestion administrative

Budget total 2022 : 912 292,89 \$

Budget total 2021 : 951 114,81 \$

Prévision : diminution de 38 821,92 \$ (4%)



Budget 2022  
par catégorie

- Gestion financière et administrative
- Voirie/Travaux publics
- Développement social
- Urbanisme
- Intérêts et frais de financement
- Sécurité publique
- Hygiène du milieu
- Tourisme
- Parcs, loisirs et cultures
- Conciliation à des fins fiscales

Nous retrouvons, dans cette grande catégorie, les salaires et les dépenses relatives à l'administration de la Ville. Ce département représente 20 % des dépenses totales de la Ville. Les principales baisses viennent des salaires (-7,7%) des membres du personnel administratif. La pénurie de main-d'œuvre que vit l'ensemble des municipalités du Québec force l'administration municipale doit faire des choix et à se tourner vers la sous-traitance pour bon nombre de dossiers administratifs.

**Sécurité publique**

Budget total 2022 : 474 707,33 \$  
 Budget total 2021 : 464 538,00 \$  
 Prévion : Hausse de 10 169,33 \$ (2,2%)

La hausse est modeste, surtout en prenant compte qu'en 2021, nous avons dû remplacer plusieurs bornes-fontaines défectueuses. Nous prévoyons continuer le remplacement et l'entretien de ces dernières, mais surtout, maintenir le même niveau de service, et ce, malgré la hausse généralisée des frais.

**Voirie**

Budget total 2022 : 886 930,88 \$  
 Budget total 2021 : 947 370,00 \$  
 Prévion : Baisse de 60 439,12 \$ (6,4 %)

Un autre gros département à la Ville, à près de 21 % des dépenses de fonctionnement de la Ville. La diminution vient surtout de la baisse des coûts d'entretien des véhicules, dont plusieurs ont été remplacés récemment. Aussi, des véhicules plus neufs veut aussi dire moins énergivores, ce qui permet d'amenuiser l'impact de la hausse du carburant. Parmi les projets de 2022, la Ville a l'intention de changer les panneaux de rues pour les uniformisés, aux couleurs de la ville.

**Hygiène du milieu**

Budget total 2022 : 921 082,16 \$  
 Budget total 2021 : 923 149,47 \$  
 Prévion : Baisse de 2 067,31 \$ (0,2 %)

Un autre gros département de la Ville (20 % des dépenses), la majorité des coûts sont relatifs à l'entretien et à la réparation des infrastructures d'eau et d'égout, ainsi qu'à la collecte des matières résiduelles. En faisant nous-mêmes la collecte des matières résiduelles, nous sommes en mesure de continuer

d'offrir le même service, et ce, malgré la forte hausse des coûts d'enfouissement.

**Développement social**

Budget total 2022 : 34 950 \$  
 Budget total 2021 : 44 950 \$  
 Prévion : Baisse de 10 000 \$ (22 %)

On retrouve ici principalement les subventions liées à la *Politique familiale* et les remboursements de frais de loisirs. On anticipe encore plusieurs demandes de subventions, mais moins élevées qu'anticipées.

**Développement économique et touristique**

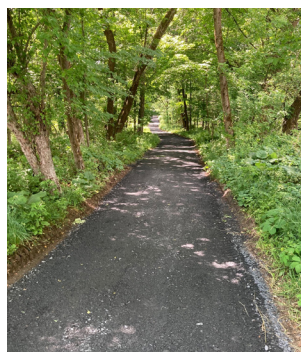
Budget total 2022 : 26 084,05 \$  
 Budget total 2021 : 24 966 \$  
 Prévion : Hausse de 1 118,05 \$ (4,5 %)

L'investissement dans la promotion touristique demeure la même en 2022, avec une légère hausse, semblable au taux d'inflation de 2021.

**Urbanisme**

Budget total 2022 : 188 444,68 \$  
 Budget total 2021 : 180 120 \$  
 Prévion : Hausse de 8 324,68 \$ (4,6 %)

La pénurie de main-d'œuvre affecte grandement ce département et les postes d'inspecteurs municipaux sont ouverts dans des dizaines de municipalités, à l'heure actuelle. Cependant, nous croyons toujours être en mesure de trouver des candidats ou candidates intéressants, et c'est pourquoi les dépenses de ce département suivent la même courbe à la hausse que l'inflation.

**Parcs, loisirs et culture**

Budget total 2022 : 291 088,30 \$  
 Budget total 2021 : 226 080,34 \$  
 Prévion : Hausse de 65 007,96 \$ (28,8 %)

Ce département est en forte hausse, comparativement aux autres, principalement par l'ajout d'un poste d'agent de loisirs et par

l'investissement dans l'entretien des parcs. *La Ville investit dans ses infrastructures de loisirs, comme le lien entre la piste cyclable et la rue Willow (photo).*

**Intérêts sur les prêts**

Budget total 2022 : 62 213,09 \$  
 Budget total 2021 : 79 712,63 \$  
 Prévion : Baisse de 17 499,54 \$ (22 %)

Plusieurs prêts contractés par la Ville viennent à échéance, ce qui fait baisser le poids de la dette sur les finances publiques.

### Conciliation à des fins fiscales

Budget total 2022 : 719 871,95 \$  
 Budget total 2021 : 972 263,00 \$  
 Prévission : Baisse de 252 391,05 \$ (26 %)

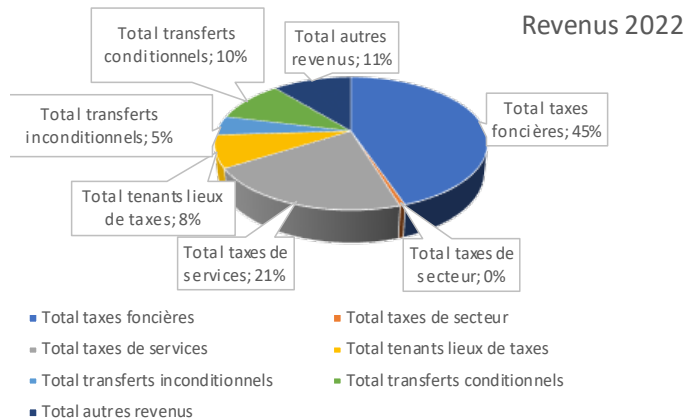
Un autre gros morceau du budget 2022 (15,7 %), il s'agit principalement du remboursement en capital des prêts dont plusieurs viennent à terme.

### Revenus

Comme mentionné en introduction, nous débutons, en 2022, un nouveau rôle triennal. Nous n'entrerons pas dans les détails ici sur ce qu'est un rôle triennal d'évaluation, mais il est vrai que la hausse des valeurs foncières a un impact à la hausse sur les revenus de la Ville. Afin d'amenuiser l'impact de la hausse des valeurs foncières sur le compte de taxe des citoyens, nous avons effectué des changements sur le taux de taxation foncière et ce pour tous les secteurs : résidentiel, commercial, industriel et agricole.

#### Taxes foncières

Budget total 2022 : 2 015 355,60 \$  
 Budget total 2021 : 1 964 936,00 \$  
 Prévission : Hausse de 50 419,60 \$ (2,6 %)



Nous avons réduit de 0,07\$ au 100 \$ d'évaluation les taxes foncières, et ce, pour les secteurs du résidentiel, commercial, industriel et agricole.

En 2022, tous les revenus tirés des taxes foncières représentent 44,6 % des revenus totaux de la Ville. Dans ces revenus, 71 % proviennent de la taxe foncière résidentielle, 16 % de la taxe foncière commerciale, 11 % de la taxe foncière industrielle et 2 % de la taxe foncière agricole. Les proportions sont les mêmes que pour 2021. Au Québec, la taxe sur la valeur foncière représente, en moyenne, 49,4 % des revenus des municipalités, selon un rapport du MAMH produit en juin 2020 .

La valeur moyenne d'une résidence unifamiliale à Stanstead est de 158 004 \$, selon le dernier rôle. Ceux-ci représentent près de 60 % de tous les logements, incluant les bâtiments

commerciaux, de services, industriels, agricoles, etc.

**Avec le dépôt du nouveau rôle triennal, la valeur foncière des immeubles situés sur le territoire de la Ville de Stanstead augmente considérablement. Avec la réduction du taux de taxation des immeubles résidentiels, commerciaux et industriels, la Ville amenuise la hausse de la contribution totale des contribuables. Les taxes foncières représentent la même proportion des revenus totaux de la Ville, soit 45 %, ce qui se situe en deçà de la moyenne québécoise.**

#### Taxes de services

Les taxes de services sont les montants facturés aux utilisateurs des différents services offerts aux citoyens, multipliés par le nombre d'unités que chaque immeuble dispose. Par exemple, une résidence unifamiliale connectée aux réseaux d'égouts et d'aqueduc représente une seule unité pour les services d'égouts, d'aqueduc et pour chaque collecte de matières résiduelles (poubelles, recyclage et composte). Un duplex sera, quant à lui, taxé 2 fois pour les mêmes services, étant donné qu'on y retrouve 2 unités.

Les coûts sont déterminés de la façon suivante : on calcule les coûts de chaque service qu'on divise par le nombre d'unités desservies par chaque service, ce qui nous donne un coût par unité. Les résultats sont les suivants :

Service d'égout : 208,66 \$ | Variation : +8,91 \$/unité

Service d'aqueduc : 139,52 \$ | Variation : -3,86 \$/unité

Collecte des ordures : 117,18 \$ | Variation : +8.53 \$/unité

Collecte du recyclage: 58,21 \$ | Variation : -7,93 \$/unité

Collecte du composte : 47,140 \$ | Variation : -0,48 \$/unité

Taxes de services	Variation (\$)	Variation (%)
Taxe eau	-6 493,00 \$	-2,43%
Taxe eau (piscine)	-300,00 \$	-5,36%
Taxe d'égout	9 310,80 \$	2,95%
Taxe fosse septique	0,00 \$	0,00%
Taxe ordure	8 225,20 \$	5,14%
Taxe recyclage	-13 500,08 \$	-13,00%
Taxe compostage	-1 635,18 \$	-2,36%
Centre urgence 911	976,25 \$	5,00%
<b>Total</b>	<b>-3 416,01 \$</b>	<b>-0,36%</b>

#### Tenants lieu de taxes et transferts gouvernementaux

Tenant lieu de taxes 2021 : 329 460 \$

Tenant lieu de taxes 2022 : 355 113,38 \$

Transferts inconditionnels 2021 : 227 200 \$

Transferts inconditionnels 2022 : 211 439 \$

## COMPARAISONS 2021-2022

### PROPRIÉTÉ 1

2021	2022
Évaluation municipale 139 750 \$	Évaluation municipale 158 004 \$
Compte de taxes 1 880,59 \$	Compte de taxes 1 999,98 \$
<b>Hausse de la valeur foncière</b> 18 254 \$ / + 13 %	
<b>Hausse du montant total du compte de taxes</b> 119,39 \$ / + 6,4 %	

### PROPRIÉTÉ 2

2021	2022
Évaluation municipale 150 500 \$	Évaluation municipale 158 004 \$
Compte de taxes 1 972,33 \$	Compte de taxes 1 999,98 \$
<b>Hausse de la valeur foncière</b> 8 504 \$ / + 5,69 %	
<b>Hausse du montant total du compte de taxes</b> 27,65 \$ / + 1,4 %	

Transferts conditionnels 2021 : 809 594,66 \$  
Transferts conditionnels 2022 : 454 873,92 \$

Total 2021 : 1 366 254,66 \$  
Total 2022 : 1 021 426,30 \$  
Variation : -344 828,36 \$

Cette catégorie de revenus inclut tous les montants que nous recevons des gouvernements, que ce soit par le biais de subventions, par transferts de montants provenant d'autres programmes ou par les versements des tenants lieu de taxes. En 2022, nous anticipons une baisse de 344 828,36 \$ de ces revenus, soit une diminution d'un peu plus de 25 %. Cette baisse est attribuable à un nouveau calcul de la péréquation du gouvernement provincial ainsi que la fin des transferts de subvention qui correspond à la fin des remboursements des prêts liés à des projets d'infrastructure.

**Les tenant lieu de taxes sont des montants versés aux municipalités par les gouvernements fédéraux et provinciaux pour compenser celles-ci pour les taxes municipales qui ne peuvent être imposées aux bâtiments gouvernementaux pour lesquels des exemptions de taxes sont appliquées. On parle principalement, en ce qui nous concerne, des écoles primaires, du CLSC, des postes de douanes et des bâtiments du Stanstead College où se déroulent les activités d'enseignements ou scolaires.**

#### Autres revenus

Autres revenus 2021 : 479 847,12 \$  
Autres revenus 2022 : 508 875,93 \$  
Variation : 29 028,81 \$ (6 %)

Nous retrouvons, dans cette catégorie, tous les autres revenus tirés par la Ville via différentes activités : ententes de services avec d'autres municipalités, activités payantes, contrats de service avec le gouvernement provincial,

ristournes, droits de mutation, etc. Ces revenus sont difficiles à prévoir, mais nous avons observé une tendance à la hausse depuis quelques années. Nous prévoyons donc une hausse légèrement au-dessus de l'inflation.

#### Revenus totaux

**Enfinement, nous prévoyons une hausse des revenus proportionnelle à la hausse des dépenses, soit une baisse de 273 508,76 \$, ou 5,7 %.**

#### Surplus

En 2021, le conseil municipal avait prévu plusieurs projets financés par le surplus accumulé, en plus d'affecter une somme de 212 713 \$ provenant du surplus libre afin de pouvoir maintenir le même taux de taxe que celui de 2020. Au total, c'est un peu plus de 330 000 \$ qui a été dépensé, en 2021, pour des projets financés à partir du surplus accumulé. Ces projets sont, notamment, la construction de l'abri au Cercle de pierres, l'embauche d'étudiants locaux à l'été 2021, la conversion au DEL des lumières des parcs de Beebe et Stanstead et la conversion du hangar du garage municipal situé sur la rue Daly pour y abriter le camion de collecte des matières résiduelles.

Un montant d'un peu moins de 650 000 \$ demeure affecté à des projets prévus en 2021 qui se termineront en 2022, par exemple, l'installation de compteurs d'eau, les dossiers de bâtiments abandonnés, la réfection de l'usine de traitement des eaux de Rock Island, pour nommer les plus importants. En 2022, nous prévoyons utiliser un montant de 70 000 \$ pour 5 projets indiqués dans le tableau ici :

Projets	Montant affecté
Étude de faisabilité: noues drainantes sur la rue Lajeunesse	20 000,00 \$
Calendrier citoyens 2023	5 000,00 \$
Embauche d'un étudiant - été 2022	5 000,00 \$
Amélioration et sécurité : parc informatique	20 000,00 \$
Embauche d'un consultant: plan stratégique	20 000,00 \$
<b>TOTAL</b>	<b>70 000,00 \$</b>

# POURQUOI MON COMPTE DE TAXES MONTE SI LE TAUX DE TAXE DIMINUE ?

## L'ÉVALUATION FONCIÈRE EXPLIQUÉE

Peu de gens comprennent les subtilités liées à l'évaluation foncière de leur propriété, et c'est normal. Tout cela peut sembler illogique, alors que la plupart du temps, la valeur d'une propriété suit le rythme souvent effréné du marché immobilier.

Comment s'y retrouver? Nous essayons ici de vous expliquer, le plus simplement possible, ce qu'est la fameuse évaluation foncière.

La taxe foncière, que l'on surnomme "l'impôt foncier", permet aux municipalités de financer une partie des services municipaux. On multiplie l'évaluation foncière d'une propriété par le taux de taxation de sa catégorie d'immeuble pour déterminer le montant à percevoir pour cet immeuble.

Mais comment détermine-t-on la valeur foncière d'un immeuble?

La Loi sur la fiscalité municipale confère majoritairement aux MRC la compétence en matière d'évaluation foncière municipale. L'ensemble des évaluations des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité est inscrit dans un document qu'on appelle le "rôle d'évaluation", qui lui, est valide pour une période de 3 ans.

Les valeurs inscrites pour chacune des propriétés est établie en fonction de ce qui est appelé la "valeur réelle" de l'immeuble, c'est-à-dire, le prix le plus probable qui peut être

payé pour cette propriété lors d'une transaction entre deux individus, au moment précis et dans le secteur donné. La valeur réelle prend donc en considération les transactions récentes dans le secteur géographique pour la propriété en question, avec des comparables en termes d'âge, état du bâtiment, rénovations récentes, dimension de l'immeuble et du terrain, etc. Afin d'établir des comparaisons qui se tiennent, un nouveau rôle d'évaluation présente donc des données qui se basent sur le portrait du marché 18 mois précédents le dépôt du rôle.

Cependant, il faut tenir compte des fluctuations du marché et des différents changements qui peuvent survenir au cours des 3 ans du rôle (ventes, rénovations, démolitions, etc.) C'est ce qu'on appelle une "mise à jour du rôle". Pour qu'une valeur soit mise à jour, l'évaluateur doit être avisé soit par le biais d'une transaction via un acte notarié, ou encore par la municipalité, lorsqu'un permis de rénovation est délivré.

Pour plus d'information sur ce qu'est l'évaluation foncière, visitez la section du site du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dédiée à ce sujet à l'adresse suivante:

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/evaluation-fonciere-municipale-au-quebec/>

Vous pouvez aussi visiter le site de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, qui contient une foule d'information sur l'évaluation foncière, le métier d'évaluateur, les droits et recours pour les propriétaires, pour ne nommer que celles-ci.

Le lien vers leur site web: <https://oeaq.qc.ca/>