

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier tenue le 12 décembre 2016, à dix-neuf heures au Centre municipal conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux applicables. L'avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal à l'ensemble des membres du conseil.

Sont présents mesdames les conseillères Nicole Ste-Marie et Joane Gibeau, messieurs les conseillers Michel Hamelin, Marc-Antoine Thibault, Mario Parent et Sylvain Mallette sous la présidence de madame la mairesse Francine Daigle.

Est également présent monsieur Michel Morneau directeur général et secrétaire-trésorier.

1. Ouverture de la séance

La séance extraordinaire est ouverte à 19h00 par madame la mairesse Francine Daigle.

2. Adoption de l'ordre du jour

16-12-310

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil

D'accepter l'ordre du jour suivant :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Période de questions – assistance
4. Adoption du budget 2017
5. Adoption du programme triennal d'immobilisation 2017-2018-2019
6. Période de questions
7. Levée de la séance

ADOPTÉ

3. Période de questions

Plusieurs citoyens posent de multiples questions sur la capacité des citoyens de payer plus de taxes municipales. Il est fait mention de la réduction du taux de remise aux agriculteurs par le gouvernement du Québec. Il est également abordé le taux varié, dont un taux réduit pour les agriculteurs. Madame la mairesse Francine Daigle accueille plus de 15 questions qu'elle s'efforce de répondre avec détails.

En résumé, une partie des citoyens occupant le territoire résidentiel ayant un usage résidentiel craint une augmentation de leur compte de taxes. Par contre, une autre partie de la population ayant comme occupation l'agriculture craint l'augmentation du compte de taxes alors que les valeurs des propriétés ont considérablement augmenté depuis le dépôt du nouveau rôle triennal d'évaluation.

4. Adoption du budget 2017

16-12-311

Il est proposé par madame la conseillère Nicole Ste-Marie l'adoption du budget 2017 tel que présenté et propose l'imposition d'un taux unique de taxation applicable sur chaque unité d'évaluation inscrite au rôle, ceci afin d'être juste et équitable pour l'ensemble des contribuables.

Il est demandé le vote sur la proposition d'adoption du budget 2017 par madame la conseillère Joane Gibeau.

Madame la mairesse Francine Daigle demande à chaque élu de décrire sa position.

Le vote

contre : madame la conseillère Joane Gibeau, la raison étant la présentation du revenu de taxation avec taux de taxation unique. Ceci n'aide aucunement la relève agricole;

contre : monsieur le conseiller Sylvain Mallette, la raison étant un désaccord avec la totalité du budget. L'augmentation de la taxation de près de 37 % du secteur agricole n'est pas convenable alors qu'un surplus de 100 000 \$ est anticipé. Dans ce contexte, un taux unique n'est pas approprié.

contre : monsieur le conseiller Michel Hamelin, la raison étant la présentation du revenu de taxation avec taux de taxation unique. Une augmentation de près de 37 % du compte de taxes agricole n'est pas équitable.

pour : messieurs Marc-Antoine Thibault et Mario Parent, la raison étant l'équilibre sur 10 ans des augmentations de la taxation résidentielle et agricole.

Est constaté égalité des votes.

Madame la Mairesse Francine Daigle, exprime les arguments qui motivent son vote comme suit ;

Dans un premier temps, elle souligne que le maintien à jour du rôle d'évaluation foncière est un processus encadré par la loi et obligatoire. Le rôle sert de base d'imposition à la taxe foncière municipale et scolaire. L'évaluation est établie en fonction de la valeur marchande réelle, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente. Les évaluations sont effectuées par des évaluateurs agréés et tiennent compte, entre autres, des transactions immobilières effectuées sur le territoire ou les territoires limitrophes pendant une période de référence déterminée. Le nouveau rôle 2017-2018-2019 démontre une augmentation globale de 35% et les valeurs sont basées sur le marché immobilier de juillet 2015:

Résidentiel	21%
Commercial, industriel, terrains vagues	35%
Agricole	57%

L'importante augmentation s'explique comme suit :

Premièrement :

Le dernier rôle équilibré remonte à 2011 alors que les valeurs inscrites étaient établies en fonction du marché immobilier de juillet 2009. L'équilibration est une révision du rôle qui s'appuie sur les transactions immobilières. Étant donné que l'équilibration n'a pas été faite en 2013, les valeurs ont été maintenues artificiellement à la baisse depuis 6 ans. Nous savons maintenant que l'augmentation des valeurs, si le rôle n'avait pas été reconduit, aurait été d'environ 21.5% pour les terres agricoles et 8.5% pour le résidentiel. Ces informations sont basées sur le rôle équilibré de la municipalité de Ste-Martine pour 2014, territoire très similaire au nôtre. En 2017, Sainte-Martine voit également augmenter ses valeurs agricoles d'environ 40%. Si on cumule les augmentations de 2014 et 2017, cela équivaut à une augmentation moyenne de plus de 60%.

Deuxièmement :

L'écart entre l'augmentation du rôle résidentiel versus le rôle agricole s'explique comme suit :

L'analyse des rôles antérieurs révèle que :

L'année 2008 du triennal 2008-2009-2010, affichait une augmentation de 48% de la valeur moyenne des résidences et 21% pour le secteur agricole. Cette analyse démontre également que le taux de taxation uniforme avait alors diminué de 18%, laissant quand même une augmentation importante du compte de taxes résidentiel. En 2016, la portion du rôle assumée par l'agricole sur l'ensemble de la valeur du rôle était réduite à 38% alors que le résidentiel assumait 57%. Avec le nouveau rôle

de 2017, cette proportion se replace à 51% pour le résidentiel et 45% pour l'agricole.

Finalement, entre 2008 ET 2017, l'évaluation résidentielle aura augmenté de 127 %. L'évaluation agricole est de 135 %. Une différence largement compensée par le fait que le résidentiel a assumé pendant plusieurs années une part des taxes plus grande qu'elle aurait dû en raison du report du rôle. 2017 c'est un peu le retour du balancier.

En résumé,

La valeur du rôle est une valeur calculée sur la même base pour tous les propriétaires. Le rôle est en soit équitable.

Rôle 2017, la valeur moyenne d'une résidence à Saint-Urbain-Premier se situe autour de 246 150\$, ce qui est très conservateur et sous-évalué.

Rôle 2017, la valeur moyenne des terres agricoles se situe à 14 812\$ l'hectare, soit 5 055\$ l'arpent. Ce qui est très conservateur et sous-évalué puisque les terres agricoles sont mises en vente à 15 000\$ l'arpent et trouvent preneurs.

Madame Daigle conclut comme suit :

Le rôle d'évaluation est équitable dans ses conclusions.

L'augmentation importante de taxe sur l'agricole découlant du nouveau rôle est due au fait que l'augmentation des valeurs des 6 dernières années n'a pas été répartie sur le temps et prendra effet dans une seule année.

Le passage d'un taux unique à un taux de taxe varié aurait comme conséquence de faire assumer par le résidentiel, particulièrement, la baisse accordée au secteur agricole, et ce en le privant d'une partie de la diminution de taux de taxe.

L'équilibre du budget présenté assure une progression dans la qualité des services, la conservation des immobilisations, augmente la sécurité des citoyens et permet à toute la communauté de continuer à apprécier la qualité de vie dans son milieu. Le budget tel que présenté propose une diminution de 18.8% du taux de taxation par rapport à 2016 et ceci profitera à tous, incluant les propriétés résidentielles détenues par les agriculteurs.

Madame Daigle vote en faveur du budget et pour la fixation du taux uniforme de la taxe foncière à .56\$ du 100\$ d'évaluation.

Et résolu d'adopter le budget suivant, pour l'année 2017

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER
BUDGET 2017

REVENUS	BUDGET 2016	BUDGET 2017
Taxes et tarification	1 324 897 \$	1 421 005 \$
Droits de mutation	25 000 \$	35 000 \$
Subventions – provincial/fédéral	105 354 \$	84 511 \$
Autres revenus	78 017 \$	74 130 \$
TOTAL DES REVENUS	1 533 268 \$	1 614 646 \$
DÉPENSES	BUDGET 2016	BUDGET 2017
Conseil municipal	65 088 \$	62 369 \$
Administration générale	240 897 \$	257 120 \$
Élections municipales	0 \$	6 988 \$
Sécurité publique	149 716 \$	162 282 \$
Sécurité incendie	152 263 \$	164 977 \$
Voirie municipale – entretien du réseau	101 463 \$	98 431 \$
Voirie municipale – éclairage	12 900 \$	13 000 \$
Déneigement	81 187 \$	84 105 \$
Aqueduc	9 248 \$	9 925 \$

Entretien du réseau d'assainissement	62 529 \$	66 493 \$
Enlèvement des ordures et recyclage	128 120 \$	127 151 \$
Entretien des cours d'eau	12 386 \$	12 405 \$
Office municipal d'habitation (HLM)	7 750 \$	8 000 \$
Aménagement et développement	150 732 \$	125 237 \$
Transport adapté et Taxibus	5 362 \$	3 500 \$
Salle communautaire	32 577 \$	29 204 \$
Patinoire	4 972 \$	5 840 \$
Parcs publics	16 240 \$	19 092 \$
Embellissement du territoire	10 985 \$	10 939 \$
Terrain de balle	6 500 \$	7 275 \$
Aréna Les copains (glace et contribution)	3 001 \$	3 050 \$
Les comités (bibliothèque, culture, embellissement, loisirs, environnement)	36 021 \$	38 489 \$
Évènements municipaux	10 440 \$	10 248 \$
Dons	5 000 \$	5 000 \$
Activités jeunes (sport-camp de jour)	4 500 \$	12 000 \$
Communications et services communautaires	0 \$	18 408 \$
Tourisme - parc régional	4 783 \$	4 779 \$
Financement et remboursement (emprunt réseau assainissement)	130 784 \$	116 727 \$
Investissements -en immobilisation	137 824 \$	343 828 \$
Appropriation de surplus	- 50 000 \$	- 212 216 \$
TOTAL DES DÉPENSES	1 533 268 \$	1 614 646 \$
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES	0 \$	0 \$

Note 2016 : Certains postes ont fait l'objet de reclassement aux fins de présentation

ADOPTÉ

5. Adoption du programme triennal d'immobilisation 2017-2018-2019

16-12-312

Il est proposé par monsieur le conseiller Marc-Antoine Thibault

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'adopter le programme triennal d'immobilisation suivant pour 2017-2018-2019 :

2017

Administration générale	3 150.00\$
Sécurité publique	69 327.00\$
Loisirs	5 000.00\$
Transport	96 655.00\$
Développement économique	152 000.00\$
Assainissement	13 600.00 \$
Équipements motorisés	4 095.00 \$
	<u>343 828.00 \$</u>

2018

Administration générale	16 000 \$
-------------------------	-----------

Sécurité publique	5 000 \$
Loisirs	100 000 \$
Transport	158 045\$
Développement économique	95 000 \$
Assainissement	8 850 \$
Équipements motorisés	85 000 \$
	<u>467 895 \$</u>

2019

Administration générale	35 000 \$
Sécurité publique	40 000 \$
Loisirs	25 000 \$
Transport	300 000 \$
Assainissement	40 000 \$
Garage municipal	1 000 000 \$
	<u>1 440 000 \$</u>

ADOPTÉ

6. Période de questions

Un citoyen et une citoyenne mentionnent qu'il y a une limite à diminuer les services de collecte des déchets. Il y aura des gens qui placeront des déchets dans le bac de recyclage. Madame la mairesse Francine Daigle indique que les gens ne feront pas cela plusieurs fois et suivront un jour ou l'autre l'obligation municipale. Il y aura étude par la municipalité des cas particuliers.

Un citoyen demande si la collecte des ordures s'exécute manuellement ce que confirme madame la mairesse Francine Daigle.

Un citoyen demande à quel moment sera mis en fonction le bac brun alors que, selon lui, la municipalité procède sans tenir compte de cet élément essentiel de la réduction des déchets. Madame la mairesse Francine Daigle indique que la MRC de Roussillon et de Beauharnois-Salaberry travaille de concert afin de construire l'usine de biométhanisation et la mise en place de la collecte aura lieu progressivement en 2018.

7. Levée de la séance

L'ordre du jour étant complété la séance est levée à 21h00.

Francine Daigle
maïresse

Michel Morneau
directeur général