

Des réponses à vos questions

Planification financière 2009-2018

DETTE MUNICIPALE

POURQUOI LA DETTE AUGMENTE-T-ELLE AUTANT EN 2009?

Si les projets identifiés ci-dessous se réalisent, la dette passera de 10,6 millions de dollars en 2007 à 30,1 millions de dollars en 2009.

L'accroissement de 19,5 millions de dollars se ventile comme suit :

- Traitement des eaux usées – Farm Point : 5,4 millions de dollars
- Traitement des eaux usées – centre-village : 3,0 millions de dollars
- Complexe sportif et culturel : 9,8 millions de dollars
- Revitalisation du centre-village : 0,5 million de dollars
- Autres projets (routes, véhicules, maintien des bâtiments, etc.) : 2,5 millions de dollars

EST-CE QUE LA DETTE TOTALE EST PAYABLE PAR L'ENSEMBLE DES CONTRIBUABLES?

Non, seule une portion de la dette est payable par l'ensemble des contribuables :

À titre d'exemple, si les projets proposés sont réalisés d'ici 2009, la dette sera répartie comme suit :

- Ensemble des contribuables : 14,4 millions de dollars
- Secteur (améliorations locales) : 3,7 millions de dollars
- Subventions (gouvernements provincial et fédéral) : 12,0 millions de dollars

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS QUI COMPOSENT LA DETTE ACTUELLE DE 10,6 MILLIONS DE DOLLARS?

- Ensemble des contribuables : 8,8 millions de dollars (chemins, casernes, centres communautaires, terrains de soccer, véhicules, etc.)
- Secteur (améliorations locales) : 0,5 million de dollars (Traitement des eaux usées – Nouveau Chelsea)
- Subventions (gouvernements provincial et fédéral) : 1,3 million de dollars (Bibliothèque, traitement des eaux usées – Nouveau Chelsea)

QUEL EST LE NIVEAU CRITIQUE D'ENDETTEMENT DÉCRÉTÉ PAR LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC?

Il n'y a pas de balise écrite concernant le taux d'endettement des municipalités. Cependant, un endettement dépassant 5 % de la richesse foncière uniformisée sera considéré comme critique par le ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec.

Ce montant correspond présentement à 44 millions de dollars pour la municipalité de Chelsea en 2007.

TAXATION

QUE REPRÉSENTE L'AUGMENTATION TOTALE DU COMPTE DE TAXE SUR 10 ANS?

Le compte de taxes augmentera en moyenne annuellement de 4,4 %. Au total, l'augmentation de 2008 à 2018 sera de 54 %.

QUELS SONT LES EFFETS DES PROJETS MAJEURS SUR LE COMPTE DE TAXES?

Centre sportif et culturel :

- Augmentation de 1,66 % en 2010, ce qui représente une somme de 40 \$ pour une maison évaluée à 260 000 \$.

Traitement des eaux usées – Farm Point :

- Augmentation de 0,47 % en 2009, ce qui représente une somme de 10 \$ pour une maison évaluée à 260 000 \$.

Traitement des eaux usées – centre-village :

- Augmentation de 0,40 % en 2010, ce qui représente une somme de 10 \$ pour une maison évaluée à 260 000 \$.

Réfection du réseau routier et des voies cyclables :

- Augmentation de 0,84 % en 2009, ce qui représente une somme de 19 \$ supplémentaire pour une maison évaluée à 260 000 \$.
- Augmentation de 0,79 % en 2010, ce qui représente une somme de 19 \$ pour une maison évaluée à 260 000 \$.
- Augmentation de 0,61 % en 2011, ce qui représente une somme de 23 \$ pour une maison évaluée à 260 000 \$.

RÔLE D'ÉVALUATION

Le présent rôle d'évaluation en est à sa dernière année d'application. Un nouveau rôle d'évaluation sera déposé par la MRC des Collines pour les comptes de taxes de 2009, de 2010 et de 2011.

QU'EST-CE QUE LA VALEUR RÉELLE D'UNE PROPRIÉTÉ, ET COMMENT EST-ELLE DÉTERMINÉE?

La valeur réelle est le prix de vente le plus probable d'une propriété à une date donnée. En général, on déterminera la valeur des propriétés de type résidentiel en fonction du prix de vente de propriétés semblables. Quant aux propriétés générant des revenus, elles sont normalement évaluées sur la base de leurs revenus potentiels nets de location.

À QUOI SERT LE RÔLE D'ÉVALUATION?

Le rôle d'évaluation est l'outil de base qui sert à calculer le montant d'impôt foncier municipal et scolaire.

QUAND L'ÉVALUATEUR PRÉPARE-T-IL LE RÔLE D'ÉVALUATION?

Le rôle d'évaluation entre en vigueur le 1^{er} janvier de la première année d'un rôle triennal et demeure valide jusqu'au 31 décembre de la troisième année. La valeur des propriétés est établie en fonction du marché au 1^{er} juillet de la deuxième année du rôle triennal précédent.

UNE AUGMENTATION D'ÉVALUATION ENTRAÎNE-T-ELLE AUTOMATIQUEMENT UNE AUGMENTATION DE TAXES?

Pas nécessairement. Cependant, si le pourcentage d'augmentation de la valeur d'une propriété est supérieur à l'augmentation moyenne de la valeur des propriétés de la même catégorie, il est probable qu'il y ait une augmentation de taxes.

À l'inverse, si le pourcentage d'augmentation est inférieur à l'augmentation moyenne, il pourrait y avoir une réduction du compte de taxes.

EST-CE QUE LA MUNICIPALITÉ APPLIQUE LE PRINCIPE DE L'ÉTALEMENT?

Jusqu'à présent, la Municipalité de Chelsea n'étale pas l'augmentation des valeurs des propriétés. La décision d'étaler ou pas le rôle d'évaluation de 2009-2010-2011 n'est pas encore prise.

QU'EST-CE QUE LE PRINCIPE D'ÉTALEMENT?

Le principe de l'étalement est simple. L'étalement vise à répartir sur plusieurs années la hausse de valeur des propriétés. Elle ne vise pas l'étalement de la hausse des taxes d'une propriété.

Quant au non-étalement, il vise à refléter immédiatement la valeur réelle des propriétés telle qu'elle est établie par le Service d'évaluation de la MRC des Collines.

Préparé par le Service des finances
Révisé par le Service des communications
Juillet 2008