Lac-Etchemin

PRÉSENTATION PROJET DE TAXATION À TAUX VARIÉS

SITUATION ACTUELLE

- Taxation sur la taxe foncière
  - Taux unique en 2025 de 0,839 $/100 $ d'évaluation
  - Évaluation foncière totale de 534 563 800 $
  - Revenus taxation 4 485 000 $
  - 6 secteurs résidentiels établis
- Taxation sur les services municipaux basé sur l'utilisation
  - Aqueduc, égout et traitement des eaux usées
  - Fosses septiques
  - Ordures et recyclage

SITUATION ACTUELLE

- Taxation sur la valeur locative
  - Taux en 2025 de 3.92 $/100 $ d'évaluation locative
  - Taxation acheminée aux propriétaires d'entreprises et commerces, comparativement à la taxation foncière
  - Évaluation locative totale de 4 575 000 $
  - Revenus taxation 179 000 $
  - 229 places d'affaires
  - 4 municipalités au Québec appliquent cette tarification
  - Gestion supplémentaire d'un rôle d'évaluation

ÉLÉMENTS DÉCLENCHEURS

Pourquoi la taxation à taux variés ?

- Abolition de la taxe d'affaires
- Dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal pour les années 2026, 2027 et 2028
- Aménagement durable sur le territoire par l'entremise d'outils fiscaux ciblés
- Détermination des taux distincts applicables aux immeubles résidentiels
- Mesures à définir avant le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation

OBJECTIFS DU CHANGEMENT DE MÉTHODE DE LA TAXATION

- Rechercher l'équité dans l'établissement de la taxation en conservant le revenu de taxation pour les immeubles commerciaux et industriels
- Limiter la hausse de la taxation lors du dépôt du rôle d'évaluation pour certains secteurs
- Permettre plus de flexibilité pour les membres du conseil lors de l'élaboration du règlement de taxation annuelle

ÉCHÉANCIER

Principales étapes de l'implantation de la taxation à taux variés

1. Mars 2025 – Adoption de la résolution par le Conseil municipal de l'avis d'intention de l'utilisation des taux variés de taxes foncières et de la création de 7 secteurs sur le territoire ainsi que transmission de celle-ci à la MRC des Etchemins, organisme responsable de l'évaluation
2. 20 mai 2025 – Tenue de la séance d'information
3. Au plus tard le 15 septembre 2025 - Dépôt du rôle d'évaluation préliminaire d'évaluation 2026-2027-2028 par la MRC des Etchemins
4. Vers le 15 octobre 2025 – Dépôt du rôle d'évaluation 2026-2027-2028 par la MRC des Etchemins
5. Décembre 2025 – Adoption des prévisions budgétaires et du règlement de taxation de l'année 2026

ÉLÉMENTS À CONSIDÉRER POUR ÉTABLIR LES CATÉGORIES ET LES SECTEURS

- L’objectif c’est d’adapter la taxation à la réalité économique et le développement du territoire
- Cet exercice doit être réfléchi et motivé
- Un pouvoir discrétionnaire qui doit être utilisé de manière raisonnable et dans l’intérêt de la collectivité
- Une décision ne doit pas être abusive, injuste ou arbitraire

TAXATION À TAUX VARIÉS

CATÉGORIES D'IMMEUBLES

- Immeubles non-résidentiels
- Immeubles industriels
- Immeubles de 6 logements et plus
- Terrains vagues desservis
- Immeubles agricoles
- Immeubles forestiers
- Catégorie résiduelle (résidentiel, etc.)

TAXATION À TAUX VARIÉS

SECTEURS RÉSIDENTIELS

- Secteur Ex-Ville
- Secteur Ex-Paroisse
- Secteur Riverains Ex-Ville (desservi)
- Secteur Riverains Ex-Paroisse (non desservi)
- Secteur Station
- Secteur lac Raquette
- Secteur Mont-Orignal

NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE 2026-2027-2028

- Augmentation moyenne estimée des immeubles de 26 %

SECTEURS MAISONS MOYENNES TAXATION 2025

	Valeur	Représentation sectorielle
Ex-Ville Lac-Etchemin	169 846 $	± 41 %
Ex-Paroisse Station	121 647 $	± 5 %
Ex-Paroisse sauf Riverain	165 485 $	± 37 %
Riverain lac Etchemin	386 001 $	± 12 %
Riverain lac Raquette	269 804 $	± 2 %
Mont-Orignal	180 859 $	± 3 %

- Ajout d'un nouveau secteur
  - Riverain desservi
  - Riverain non desservi

SECTEUR RIVERAIN LAC ETCHEMIN 2025

	Évaluation foncière à 0.839 $/100 $	Taxation foncière
Riverain lac Etchemin desservi	400 000 $	3 356 $
Riverain lac Etchemin non desservi	372 000 $	3 121 $

» Pour la même résidence, une évaluation moindre de 7 % qui représente 235 $ en taxation foncière

TAXATION 2025

Lac-Etchemin

Calcul taxes municipales

Taux foncier 2024 : 0.81 $/100
Taux foncier 2025 : **0.839 $**/100
Écart de **0.029 $/100 3.6 %**

Augmentation moyenne de 2.74 %

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (SECTEUR EX-VILLE DE LAC-ETCHEMIN)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 41%
Taux base 2024	169 846 $		0.628 $	1 066.63 $		
Taux base 2025		**169 846 $**	**0.655 $**		**1 112.49 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	169 846 $		0.095 $	161.35 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**169 846 $**	**0.099 $**		**168.15 $**	
Taux service dette 2024	169 846 $		0.087 $	147.77 $		
Taux service dette 2025		**169 846 $**	**0.085 $**		**144.37 $**	
Aqueduc				266.00 $	**256.00 $**	**-4%**
Égout/assainissement		Services : **- 14 $**		151.00 $	**129.00 $**	**-15%**
Recyclage				39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**1 972.75 $**	**2 008.01 $**	
ÉCART :	**0.0%**			**1.8%**	**35.26 $**	

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (SECTEUR EX-PAROISSE-STATION)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 5%
Taux base 2024	121 647 $		0.628 $	763.94 $		
Taux base 2025		**121 647 $**	**0.655 $**		**796.79 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	121 647 $		0.095 $	115.56 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**121 647 $**	**0.099 $**		**120.43 $**	
Taux service dette 2024	121 647 $		0.087 $	105.83 $		
Taux service dette 2025		**121 647 $**	**0.085 $**		**103.40 $**	
Aqueduc				186.00 $	**192.00 $**	**3%**
Aqueduc - réserve				25.00 $	**25.00 $**	
Égout/assainissement		Services : **+ 19 $**		81.00 $	**76.00 $**	**-6%**
Recyclage				39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**1 457.34 $**	**1 511.62 $**	
ÉCART :	**0.0%**			**3.7%**	**54.28 $**	

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (SECTEUR EX-PAROISSE SAUF RIVERAIN)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 37%
Taux base 2024	165 485 $		0.628 $	1 039.25 $		
Taux base 2025		**165 485 $**	**0.655 $**		**1 083.93 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	165 485 $		0.095 $	157.21 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**165 485 $**	**0.099 $**		**163.83 $**	
Taux service dette 2024	165 485 $		0.087 $	143.97 $		
Taux service dette 2025		**165 485 $**	**0.085 $**		**140.66 $**	
Égout/assainissement				99.00 $	**83.00 $**	**-16%**
Recyclage		Services : **+ 2 $**		39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**1 619.43 $**	**1 669.42 $**	
ÉCART :	**0.0%**			**3.1%**	**49.99 $**	

TAXATION 2025

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (RIVERAIN LAC ETCHEMIN)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 12%
Taux base 2024	386 001 $		0.628 $	2 424.09 $		
Taux base 2025		**386 001 $**	**0.655 $**		**2 528.31 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	386 001 $		0.095 $	366.70 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**386 001 $**	**0.099 $**		**382.14 $**	
Taux service dette 2024	386 001 $		0.087 $	335.82 $		
Taux service dette 2025		**386 001 $**	**0.085 $**		**328.10 $**	
Égout/assainissement				99.00 $	**83.00 $**	**-16%**
Recyclage		Services : **+ 2 $**		39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**3 405.61 $**	**3 519.55 $**	
ÉCART :		**0.0%**		**3.3%**	**113.94 $**	

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (SECTEUR LAC RAQUETTE)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 2%
Taux base 2024	269 804 $		0.628 $	1 694.37 $		
Taux base 2025		**269 804 $**	**0.655 $**		**1 767.22 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	269 804 $		0.095 $	256.31 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**269 804 $**	**0.099 $**		**267.11 $**	
Taux service dette 2024	269 804 $		0.087 $	234.73 $		
Taux service dette 2025		**269 804 $**	**0.085 $**		**229.33 $**	
Égout/assainissement				99.00 $	**83.00 $**	**-16%**
Recyclage		Services : **+ 2 $**		39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**2 464.41 $**	**2 544.66 $**	
ÉCART :		**0.0%**		**3.3%**	**80.24 $**	

TAXES MUNICIPALES MAISON MOYENNE (SECTEUR MONT-ORIGNAL)	ÉVALUATION 2024	ÉVALUATION 2025	TAUX	2024	2025	Représentation sectorielle
						± 3%
Taux base 2024	180 859 $		0.628 $	1 135.79 $		
Taux base 2025		**180 859 $**	**0.655 $**		**1 184.63 $**	
Taux Sûreté du Québec 2024	180 859 $		0.095 $	171.82 $		
Taux Sûreté du Québec 2025		**180 859 $**	**0.099 $**		**179.05 $**	
Taux service dette 2024	180 859 $		0.087 $	157.35 $		
Taux service dette 2025		**180 859 $**	**0.085 $**		**153.73 $**	
Égout/assainissement				221.00 $	**283.00 $**	**28%**
Recyclage		Services : **+ 80 $**		39.00 $	**37.00 $**	**-5%**
Ordures ménagères				141.00 $	**161.00 $**	**14%**
TOTAL :				**1 865.96 $**	**1 998.41 $**	
ÉCART :		**0.0%**		**7.1%**	**132.45 $**	

Taxe d'affaires = 3.92 $/100$ d'évaluation locative

SITUATION ACTUELLE 2025 RÔLE FONCIER

Secteur	Nb de dossiers	Valeur totale imposable	Maison moyenne	Représentation fiches	Représentation valeur totale
Ex-Ville	925	180 053 500 $	194 652 $	32.60%	33.68%
Ex-Paroisse	1410	211 798 600 $	150 212 $	49.70%	39.62%
Riverain (lac Etchemin)	108	42 247 500 $	391 181 $	3.81%	7.90%
Riverain (Paroisse)	155	56 640 200 $	365 421 $	5.46%	10.60%
Riverain (lac Raquette)	51	14 848 400 $	291 145 $	1.80%	2.78%
Station	108	12 726 600 $	117 839 $	3.81%	2.38%
Mont-Orignal	80	16 249 000 $	203 113 $	2.82%	3.04%
Total	**2837**	**534 563 800 $**	244 795 $	100.00%	100.00%

SITUATION ACTUELLE REVENUS TAXATION FONCIÈRE 2025

Secteur	Nb de dossiers	Taux 2025 foncière	Revenus 2025
Ex-Ville	925	0.839 $	1 510 649 $
Ex-Paroisse	1410	0.839 $	1 776 990 $
Riverain (lac Etchemin)	108	0.839 $	354 457 $
Riverain (Paroisse)	155	0.839 $	475 211 $
Riverain (lac Raquette)	51	0.839 $	124 578 $
Station	108	0.839 $	106 776 $
Mont-Orignal	80	0.839 $	136 329 $
Total	**2837**		4 484 990 $

SCÉNARIO D'AUGMENTATION NOUVEAU RÔLE 2026-2028

Secteur	Nb de dossiers	Valeur totale imposable	% augmentation scénario 2026	Valeur imposable 2026	Maison moyenne
Ex-Ville	925	180 053 500 $	25.00%	225 066 875 $	243 316 $
Ex-Paroisse	1410	211 798 600 $	25.00%	264 748 250 $	187 765 $
Riverain (lac Etchemin)	108	42 247 500 $	30.00%	54 921 750 $	508 535 $
Riverain (Paroisse)	155	56 640 200 $	30.00%	73 632 260 $	475 047 $
Riverain (lac Raquette)	51	14 848 400 $	30.00%	19 302 920 $	378 489 $
Station	108	12 726 600 $	25.00%	15 908 250 $	147 299 $
Mont-Orignal	80	16 249 000 $	30.00%	21 123 700 $	264 046 $
Total	**2837**	**534 563 800 $**	26.22%	**674 704 005 $**	314 928 $

SCÉNARIO AVEC LE MÊME TAUX DE TAXE FONCIÈRE EN 2026

Secteur	Nb de dossiers	Taux 2025 foncière	Revenus 2025	Taux 2026 foncière	Revenus 2026
Ex-Ville	925	0.839 $	1 510 649 $	0.839 $	1 888 311 $
Ex-Paroisse	1410	0.839 $	1 776 990 $	0.839 $	2 221 237 $
Riverain (lac Etchemin)	108	0.839 $	354 457 $	0.839 $	460 793 $
Riverain (Paroisse)	155	0.839 $	475 211 $	0.839 $	617 774 $
Riverain (lac Raquette)	51	0.839 $	124 578 $	0.839 $	161 951 $
Station	108	0.839 $	106 776 $	0.839 $	133 470 $
Mont-Orignal	80	0.839$	136 329 $	0.839 $	177 227 $
Total	**2837**		4 484 990 $		5 660 766 $

SCÉNARIO AVEC UNE AUGMENTATION DE 2% DU REVENU DE TAXE PAR SECTEUR

Secteur	Nb de dossiers	Taux 2025 foncière	Revenus 2025		Taux 2026 foncière	Revenus 2026	Écart 2025	%
Ex-Ville	925	0.839 $	1 510 649 $			1 526 019 $	15 370 $	1.02%
Ex-Paroisse	1410	0.839 $	1 776 990 $			1 795 070 $	18 080 $	1.02%
Riverain (lac Etchemin)	108	0.839 $	354 457 $			372 385 $	17 929 $	5.06%
Riverain (Paroisse)	155	0.839 $	475 211 $			499 248 $	24 037 $	5.06%
Riverain (lac Raquette)	51	0.839 $	124 578 $			130 879 $	6 301 $	5.06%
Station	108	0.839 $	106 776 $			107 863 $	1 086 $	1.02%
Mont-Orignal	80	0.839 $	136 329 $			143 225 $	6 896 $	5.06%
Total	**2837**		4 484 990 $		0.678 $	4 574 690 $	89 700 $	2.00%

SCÉNARIO AVEC UNE HAUSSE DE 2% POUR LES 7 SECTEURS

Secteur	Nb de dossiers	% augm. scénario 2026	Valeur imposable 2026	augm. 2 %	Taux 2026 foncière	Écart total versus taux unique 0.678 $	Écart versus taux unique 0.678 $	
Ex-Ville	925	25.00%	225 066 875 $	1 540 862 $	0.6846 $	14 843 $	0.0066 $	0.97%
Ex-Paroisse	1410	25.00%	264 748 250 $	1 812 530 $	0.6846 $	17 460 $	0.0066 $	0.97%
Riverain (lac Etchemin)	108	30.00%	54 921 750 $	361 546 $	0.6583 $	(10 840) $	-0.0197 $	-2.91%
Riverain (Paroisse)	155	30.00%	73 632 260 $	484 716 $	0.6583 $	(14 533) $	-0.0197 $	-2.91%
Riverain (lac Raquette)	51	30.00%	19 302 920 $	127 070 $	0.6583 $	(3 810) $	-0.0197 $	-2.91%
Station	108	25.00%	15 908 250 $	108 912 $	0.6846 $	1 049 $	0.0066 $	0.97%
Mont-Orignal	80	30.00%	21 123 700 $	139 056 $	0.6583 $	(4 169) $	-0.0197 $	-2.91%
Total	**2837**	26.22%	**674 704 005 $**	4 574 690 $	0.678 $	0 $		
					-19.19 %			.
					Écart 0.839 $			

SCÉNARIO RÉPARTITION SELON LE % DE REPRÉSENTATION DE LA VALEUR FONCIÈRE

Secteur	Nb de dossiers	% augm. scénario 2026	Valeur imposable 2026	Représentation valeur totale		
Ex-Ville	925	25.00%	225 066 875 $	29 922 $	1 540 571 $	0.6845 $
Ex-Paroisse	1410	25.00%	264 748 250 $	35 198 $	1 812 188 $	0.6845 $
Riverain (lac Etchemin)	108	30.00%	54 921 750 $	7 302 $	361 758 $	0.6587 $
Riverain (Paroisse)	155	30.00%	73 632 260 $	9 789 $	485 000 $	0.6587 $
Riverain (lac Raquette)	51	30.00%	19 302 920 $	2 566 $	127 144 $	0.6587 $
Station	108	25.00%	15 908 250 $	2 115 $	108 891 $	0.6845 $
Mont-Orignal	80	30.00%	21 123 700 $	2 808 $	139 137 $	0.6587 $
Total	**2837**	26.22%	**674 704 005 $**	89 700 $	4 574 690 $	0.6780 $

SCÉNARIO AVEC MÉTHODE MIXTE (PRORATA/CORRECTIF)

Secteur	Nb de dossiers	% augm. scénario 2026	Valeur imposable 2026	70 % au prorata et 30 % correction pour lisser les taux		
Ex-Ville	925	25.00%	225 066 875 $	21 606 $	1 532 255 $	0.6808 $
Ex-Paroisse	1410	25.00%	264 748 250 $	25 300 $	1 802 290 $	0.6808 $
Riverain (lac Etchemin)	108	30.00%	54 921 750 $	11 343 $	365 800 $	0.6660 $
Riverain (Paroisse)	155	30.00%	73 632 260 $	13 084 $	488 295 $	0.6632 $
Riverain (lac Raquette)	51	30.00%	19 302 920 $	8 028 $	132 606 $	0.6870 $
Station	108	25.00%	15 908 250 $	2 142 $	108 918 $	0.6847 $
Mont-Orignal	80	30.00%	21 123 700 $	8 197 $	144 526 $	0.6842 $
Total	**2837**	26.22%	**674 704 005 $**	89 700 $	4 574 690 $	0.6780 $

MÉTHODE MIXTE

Définition de la méthode mixte (prorata/correctif)

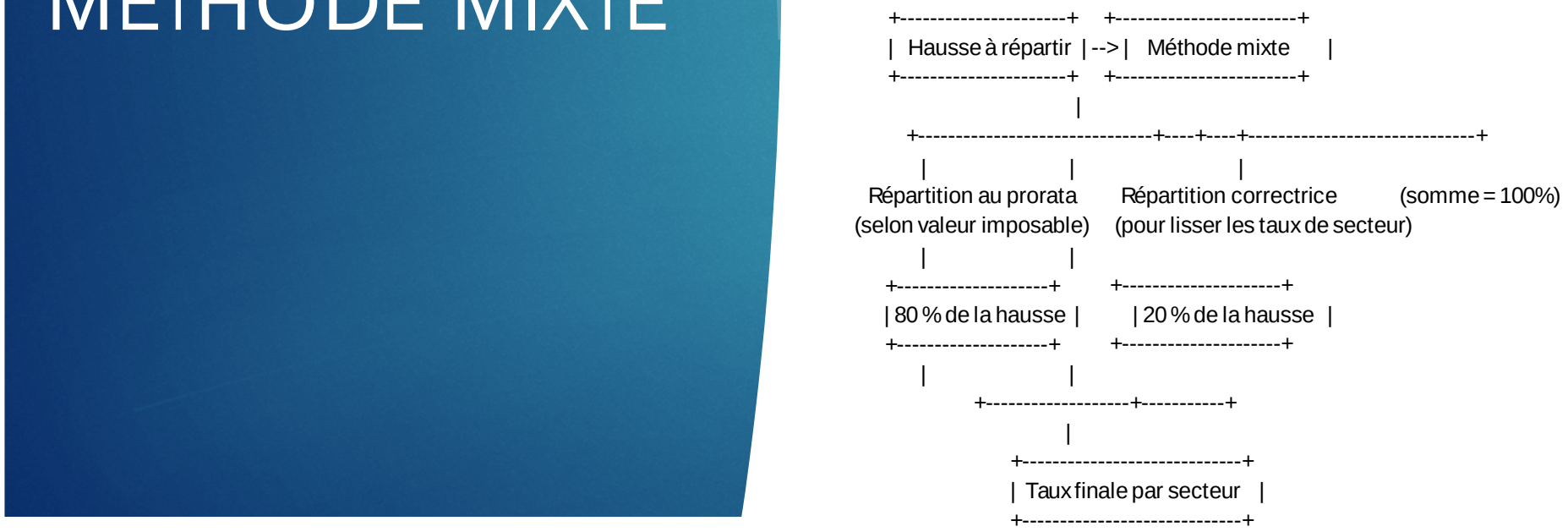
La méthode mixte est une façon de répartir une hausse de taxes entre plusieurs secteurs en combinant deux approches :

-Répartition au prorata : Une partie de la hausse est attribuée selon la part de la valeur imposable de chaque secteur. Cela permet que chacun contribue en fonction de son poids fiscal.

-Répartition correctrice : L'autre partie de la hausse vise à harmoniser les taux de taxes entre les secteurs. Cela permet de réduire l'écart entre les secteurs qui auraient autrement un taux plus bas ou plus élevé, favorisant ainsi une meilleure équité et acceptabilité sociale.

Cette méthode permet donc de conjuguer la logique de la capacité fiscale (prorata) avec

l'objectif d'harmonisation des taux (correctif). Schéma explicatif :



CATÉGORIES D'IMMEUBLES NON-RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIELS

Revenus de taxation de 179 000 $ sur les **évaluations locatives** de 4 575 000 $ à 3.92 $ / 100 $

Revenus de taxation équivalent de 179 000 $ sur les **évaluations foncières** des immeubles commerciaux et industriels de 45 900 000 $ = **0.39 $ 100 $**

CATÉGORIES D'IMMEUBLES NON-RÉSIDENTIELS ET INDUSTRIELS

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories d'immeubles.

La répartition est effectuée en pourcentage de la valeur imposable totale.