

Tableau 41 Répartition des revenus – Taxes sur la valeur foncière (autre que la taxe générale)

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	0 \$
Mont-Tremblant	662 607 \$
Saint-Jovite paroisse	27 704 \$
Saint-Jovite Ville	1 312 917 \$
Ville centrale	51 632 \$
Total	2 054 860 \$

7.2 TARIFICATION POUR SERVICES MUNICIPAUX

En 2004, les revenus associés à ce poste sont estimés à 2 011 346 \$. Ces revenus proviennent d'une multitude de tarifs : eau, matières résiduelles, égouts, contrôle des moustiques...

Les tarifs diffèrent d'une ancienne municipalité à l'autre. Généralement, ils reflètent la situation qui prévalait lors du regroupement. Les prévisions budgétaires permettent d'associer ces tarifications au territoire des anciennes municipalités. Le tableau suivant résume la situation.

Tableau 42 Répartition des revenus – Tarification pour services municipaux

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	5 329 \$
Mont-Tremblant	977 727 \$
Saint-Jovite paroisse	159 140 \$
Saint-Jovite Ville	869 150 \$
Ville centrale	0 \$
Total	2 011 346 \$

7.11 SYNTHÈSE DE LA RÉPARTITION DES REVENUS

L'analyse des revenus identifiés au budget 2004 de la Ville de Tremblant a été réalisée. La plupart de ces revenus ont pu être répartis entre l'agglomération et les municipalités reconstituées. Le résultat de la répartition des revenus qui ont pu être affectés aux différentes administrations est présenté au tableau suivant :

Tableau 62 Synthèse de la répartition des revenus

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	24 665 \$
Mont-Tremblant	2 406 062 \$
Saint-Jovite paroisse	307 646 \$
Saint-Jovite Ville	2 620 177 \$
Ville centrale	2 550 476 \$
Total	7 909 026 \$

7.12 DROITS DE MUTATION ET ARRIÉRÉS DE TAXES

Les sections précédentes ont permis d'estimer les dépenses et plusieurs revenus des différentes administrations municipales en cas de réorganisation. Afin de compléter les budgets des municipalités, il est nécessaire d'estimer le montant de certaines recettes qui sont identifiées au budget 2004 de la Ville de Mont-Tremblant et qui doivent être réparties entre les administrations au prorata des recettes de taxes totales. Une fois cet exercice complété, il sera possible d'équilibrer le budget (écart entre les dépenses et les revenus déjà estimés) à partir de la taxe foncière générale et de la taxe d'affaires.

Les dépenses nettes

Le tableau suivant présente les dépenses totales nettes estimées pour la municipalité centrale et les autres municipalités reconstituées. Pour ce faire, on a soustrait des dépenses les revenus estimés précédemment.

Tableau 63 Répartition des dépenses nettes

Description	Dépenses totales	Revenus Répartis	Dépenses Nettes
Lac-Tremblant-Nord	141 793 \$	24 665 \$	117 128 \$
Mont-Tremblant	6 764 203 \$	2 406 062 \$	4 358 141 \$
Saint-Jovite paroisse	1 308 394 \$	307 646 \$	1 000 748 \$
Saint-Jovite Ville	5 138 213 \$	2 620 177 \$	2 518 036 \$
Ville centrale	9 134 070 \$	2 550 476 \$	6 583 594 \$
Total	22 486 673 \$	7 909 026 \$	14 577 647 \$

Comme nous l'avons déjà mentionné, certains revenus identifiés précédemment doivent être répartis entre l'agglomération et les municipalités reconstituées selon les dépenses nettes de chacune des administrations. Il s'agit des :

- droits de mutation;
- arriérées de taxes – pénalités;
- arriérées de taxes – intérêts.

Selon le budget de la Ville de Mont-Tremblant, les revenus de droits de mutation anticipés sont de 1 million de dollars en 2004. Si on répartit cette somme entre le niveau

central et le niveau local au prorata des dépenses nettes, l'agglomération percevrait 468 000 \$ en droits de mutation et 532 000 \$ seraient répartis entre les municipalités reconstituées.

La répartition de ce dernier montant entre chacune des municipalités reconstituées devrait être fonction du volume de transactions immobilières sur chacun des territoires des anciennes municipalités. Compte tenu que cette information n'est pas disponible pour 2004, on a réparti le montant au prorata des montants prévus en 2000, soit la dernière année avant le regroupement. Le tableau suivant présente les résultats obtenus :

Tableau 64 Répartition des revenus – Autres revenus de sources locales – Droits de mutation immobilière

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	9 871 \$
Mont-Tremblant	459 266 \$
Saint-Jovite paroisse	30 051 \$
Saint-Jovite Ville	49 189 \$
Ville centrale	451 623 \$
Total	1 000 000 \$

Les revenus concernant les pénalités et les intérêts sur les arriérés de taxes sont répartis strictement sur la base des dépenses nettes. Les résultats obtenus sont les suivants.

Tableau 65 Répartition des revenus – Autres revenus de sources locales – Pénalités et intérêts sur les arriérés de taxes

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	2 177 \$
Mont-Tremblant	81 018 \$
Saint-Jovite paroisse	18 604 \$
Saint-Jovite Ville	46 811 \$
Ville centrale	122 390 \$
Total	271 000 \$

7.13 TRANSFERTS INCONDITIONNELS ET PAIEMENTS TENANT LIEU DE TAXES

En soustrayant ces revenus des dépenses nettes, on obtient les « dépenses nettes ajustées ».

Tableau 66 Répartition des dépenses nettes ajustées

Description	Dépenses nettes	Revenus droits de mutations et arriérées de taxes	Dépenses Nettes ajustées
Lac-Tremblant-Nord	117 128 \$	12 048 \$	105 080 \$
Mont-Tremblant	4 358 141 \$	540 284 \$	3 817 857 \$
Saint-Jovite paroisse	1 000 748 \$	48 655 \$	952 093 \$
Saint-Jovite Ville	2 518 036 \$	96 000 \$	2 422 036 \$
Ville centrale	6 583 594 \$	574 012 \$	6 009 582 \$
Total	14 577 647 \$	1 271 000 \$	13 306 647 \$

Ces dépenses nettes ajustées doivent être comblées par les recettes résiduelles qui proviennent de quatre sources (sources de revenus qui n'ont pas encore été réparties) :

- transferts inconditionnels,
- paiements tenant lieu de taxes,
- taxe d'affaires,
- taxe foncière générale.

L'estimation de chacun de ces revenus est effectuée à la section suivante.

Transferts inconditionnels

Les revenus de deux transferts inconditionnels doivent être répartis. Il s'agit des revenus du programme de diversification des revenus et les revenus du programme de compensation pour gain minimal TGE – FFAL.

Le ministère propose de répartir les revenus du programme de compensation pour TGE – FFAL au prorata des recettes de taxes totales. Ces recettes comprennent les taxes sur la valeur foncière, la tarification pour les services municipaux et la taxe d'affaires. Mais, compte tenu que les revenus de la taxe foncière générale et de la taxe d'affaires seront

déterminés à la fin de l'exercice pour combler l'écart entre les dépenses et les revenus répartis, la valeur exacte de ceux-ci n'est pas connue.

On supposera donc que les dépenses nettes ajustées estimées précédemment seront comblées essentiellement par des revenus de taxes. Si on ajoute à ces résultats par administration municipale les revenus de tarification qui ont déjà été estimés, on obtient l'ensemble des revenus de taxes qui sont utilisés pour répartir, entre l'agglomération et les municipalités reconstituées, les revenus du programme.

Tableau 67 Répartition des revenus – Transferts inconditionnels – Programme de compensation TGE – FFAL

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	96 \$
Mont-Tremblant	4 115 \$
Saint-Jovite paroisse	900 \$
Saint-Jovite Ville	3 430 \$
Ville centrale	5 959 \$
Total	14 500 \$

En ce qui concerne le programme de diversification des revenus, le ministère propose de répartir ce montant d'abord entre les municipalités reconstituées au prorata de l'assiette non-résidentielle et ensuite d'établir le partage local – agglomération au prorata des recettes de taxes. En utilisant cette règle de répartition, on obtient les résultats suivants.

Tableau 68 Répartition des revenus – Transferts inconditionnels – Programme de diversification des revenus

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	1 154 \$
Mont-Tremblant	25 356 \$
Saint-Jovite paroisse	4 929 \$
Saint-Jovite Ville	13 151 \$
Ville centrale	31 111 \$
Total	75 700 \$

Paiements tenant lieu de taxes

Afin d'estimer les paiements tenant lieu de taxes de chacune des administrations municipales, il est nécessaire de calculer le taux global de taxation qui est obtenu en divisant certains revenus de taxation par l'évaluation des immeubles imposables.

Les revenus de taxation comprennent l'ensemble des taxes sur la valeur foncière, la tarification et la taxe d'affaires. De ces trois revenus, seule la tarification pour services municipaux est connue. Le montant précis de la taxe foncière générale et de la taxe d'affaires seront connus à la fin de l'exercice.

On supposera donc, dans le cadre de cette simulation, que les dépenses nettes ajustées estimées précédemment seront comblées essentiellement par des revenus de taxes. En formulant cette hypothèse, on peut estimer le taux global de taxation de la municipalité centrale et des municipalités reconstituées.

En appliquant ensuite ces taux à la valeur des immeubles concernés (taux pondéré selon la catégorie d'immeubles), on obtient les paiements tenant lieu de taxes pour l'agglomération et pour les municipalités reconstituées.

Tableau 69 Paiements tenant lieu de taxes

Description	Montant
Lac-Tremblant-Nord	1 658 \$
Mont-Tremblant	797 \$
Saint-Jovite paroisse	12 206 \$
Saint-Jovite Ville	85 553 \$
Ville centrale	39 786 \$
Total	140 000 \$

7.14 TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE ET TAXE D'AFFAIRES

Si on soustrait des dépenses nettes ajustées qui ont été estimées précédemment le montant des recettes résiduelles, on obtient le solde des dépenses de chacune des administrations qui doit être comblé par la taxe d'affaires et la taxe foncière générale.

Afin de maintenir une structure de taxation semblable à celle qui existe actuellement, il a été décidé de répartir ces deux taxes selon leur poids relatif observé dans le budget de 2004.

Le montant des taxes obtenues à partir d'une telle hypothèse est présenté au tableau suivant.

Tableau 70 Revenus de la taxe foncière générale et de la taxe d'affaires

Description	Sous-total
Lac-Tremblant-Nord	102 172 \$
Mont-Tremblant	3 787 589 \$
Saint-Jovite paroisse	934 058 \$
Saint-Jovite Ville	2 319 902 \$
Ville centrale	5 932 725 \$
Total	13 076 447 \$

7.15 SYNTHÈSE DES RECETTES

Le tableau suivant présente une synthèse des recettes de chaque municipalité reconstituée.

Tableau 71

Description	Lac-Tremblant-Nord	Mont-Tremblant	Paroisse Saint-Jovite	Ville Saint-Jovite	Ville Centrale	Total
Taxes	107 500 \$	5 427 923 \$	1 120 902 \$	4 501 970 \$	5 984 357 \$	17 142 652 \$
Paiements tenant lieu de taxes	1 658 \$	797 \$	12 206 \$	85 553 \$	39 786 \$	140 000 \$
Autres revenus de sources locales	31 384 \$	1 237 167 \$	156 182 \$	390 809 \$	1 379 807 \$	3 195 350 \$
Transferts	1 250 \$	33 895 \$	19 104 \$	16 581 \$	235 840 \$	306 670 \$
Affectations	0 \$	64 420 \$	0 \$	143 301 \$	1 494 279 \$	1 702 000 \$
Total	141 792 \$	6 764 203 \$	1 308 394 \$	5 138 214 \$	9 134 070 \$	22 486 672 \$

municipalités. Mais il n'a pas d'impact sur les enjeux abordés dans la présente étude. En particulier, les ajustements administratifs qu'il entraîne respectent les paramètres du budget 2004.

Le projet de réorganisation soumis par la Ville étant neutre au plan financier, il ne fait pas l'objet d'une évaluation spécifique.

Les tableaux suivants présentent les taux de taxes foncières et de taxe d'affaires pour la situation actuelle et après reconstitution, en 2004 et à terme (2009).

Tableau 72 Taux foncier et taux de taxe d'affaires, situation actuelle (excluant la dette)

Ancienne municipalité	2004		2005		2006	
	Taux foncier	Taxe d'affaires	Taux foncier	Taxe d'affaires	Taux foncier	Taxe d'affaires
Lac-Tremblant-Nord	0,6874 \$	2,35%	0,6884 \$	2,35%	0,6916 \$	2,36%
Mont-Tremblant	0,6874 \$	2,35%	0,6884 \$	2,35%	0,6916 \$	2,36%
Saint-Jovite paroisse	0,6874 \$	2,35%	0,6884 \$	2,35%	0,6916 \$	2,36%
Saint-Jovite Ville	0,6874 \$	2,35%	0,6884 \$	2,35%	0,6916 \$	2,36%

Tableau 73 Taux foncier et taux de la taxe d'affaires, situation actuelle à terme, excluant la dette (2009)

Ancienne municipalité	Taux immeubles résidentiels	Taux de la taxe d'affaires
Lac-Tremblant-Nord	0,6969 \$	2,38%
Mont-Tremblant	0,6969 \$	2,38%
Saint-Jovite paroisse	0,6969 \$	2,38%
Saint-Jovite Ville	0,6969 \$	2,38%

Tableau 74 Taux foncier et taux de taxe d'affaires, situation de reconstitution, excluant la dette

Description	2004		2005		2006	
	Taux foncier	Taxe d'affaires	Taux foncier	Taxe d'affaires	Taux foncier	Taxe d'affaires
Lac-Tremblant-Nord	0,2239 \$	0,76%	0,2122 \$	0,72%	0,2050 \$	0,70%
Mont-Tremblant	0,3096 \$	1,06%	0,3080 \$	1,05%	0,3012 \$	1,03%
Saint-Jovite paroisse	0,5472 \$	1,87%	0,5319 \$	1,82%	0,5252 \$	1,80%
Saint-Jovite Ville	0,6570 \$	2,25%	0,6380 \$	2,18%	0,6315 \$	2,16%
Ville centrale	0,3310 \$	1,13%	0,3319 \$	1,13%	0,3352 \$	1,15%

Tableau 75 Taux foncier et taux de la taxe d'affaires, situation reconstitution à terme, excluant la dette (2009)

Ancienne municipalité	Taux immeubles résidentiels	Taux de la taxe d'affaires
Lac-Tremblant-Nord	0,1988 \$	0,68%
Mont-Tremblant	0,2870 \$	0,98%
Saint-Jovite paroisse	0,5085 \$	1,74%
Saint-Jovite Ville	0,6016 \$	2,06%
Ville centrale	0,3408 \$	1,17%

Tableau 79 Compte de taxe résidentiel de l'unité moyenne, situation de reconstitution

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	2 792 \$	2 739 \$	2 720 \$	2 773 \$
Mont-Tremblant	2 003 \$	2 001 \$	1 993 \$	1 976 \$
Saint-Jovite paroisse	981 \$	965 \$	962 \$	952 \$
Saint-Jovite Ville	1 392 \$	1 373 \$	1 370 \$	1 336 \$

Tableau 80 Impact en \$, situation de reconstitution par rapport à situation actuelle (une valeur positive indique une hausse du compte de taxe)

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	-601 \$	-659 \$	-694 \$	-870 \$
Mont-Tremblant	-93 \$	-97 \$	-114 \$	-183 \$
Saint-Jovite paroisse	216 \$	199 \$	192 \$	156 \$
Saint-Jovite Ville	312 \$	293 \$	287 \$	322 \$

Tableau 81 Impact en %, situation de reconstitution par rapport à situation actuelle (une valeur positive indique une hausse du compte de taxe)

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	-18%	-19%	-20%	-24%
Mont-Tremblant	-4%	-5%	-5%	-8%
Saint-Jovite paroisse	28%	26%	25%	20%
Saint-Jovite Ville	29%	27%	26%	32%

Les tableaux suivants comparent le compte de taxe d'un immeuble non résidentiel moyen dont l'évaluation imposable est de 100 000 \$ et la valeur locative est de 13 900 \$.

Tableau 82 Compte de taxe non résidentiel , situation actuelle

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	1 014 \$	1 015 \$	1 020 \$	1 070 \$
Mont-Tremblant	1 040 \$	1 041 \$	1 046 \$	1 070 \$
Saint-Jovite paroisse	1 037 \$	1 038 \$	1 043 \$	1 070 \$
Saint-Jovite Ville	1 130 \$	1 131 \$	1 136 \$	1 070 \$

Tableau 83 Compte de taxe non résidentiel , situation de reconstitution

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	827 \$	811 \$	807 \$	655 \$
Mont-Tremblant	980 \$	978 \$	975 \$	801 \$
Saint-Jovite paroisse	1 327 \$	1 306 \$	1 303 \$	1 125 \$
Saint-Jovite Ville	1 583 \$	1 555 \$	1 552 \$	1 345 \$

Tableau 84 Impact en \$, situation de reconstitution par rapport à situation actuelle (une valeur positive indique une hausse du compte de taxe)

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	-187 \$	-205 \$	-214 \$	-415 \$
Mont-Tremblant	-60 \$	-63 \$	-72 \$	-269 \$
Saint-Jovite paroisse	290 \$	268 \$	260 \$	55 \$
Saint-Jovite Ville	453 \$	424 \$	416 \$	275 \$

Tableau 85 Impact en %, situation de reconstitution par rapport à situation actuelle (une valeur positive indique une hausse du compte de taxe)

Description	2004	2005	2006	À terme
Lac-Tremblant-Nord	-18%	-20%	-21%	-39%
Mont-Tremblant	-6%	-6%	-7%	-25%
Saint-Jovite paroisse	28%	26%	25%	5%
Saint-Jovite Ville	40%	37%	37%	26%

9 CONCLUSION

Le présent rapport avait pour objectif d'estimer les impacts financiers et fiscaux d'une reconstitution des anciennes municipalités constitutives de la Ville de Mont-Tremblant. Il ne relevait pas du présent mandat d'évaluer les aspects autres que financiers et fiscaux de cette reconstitution.

Les analyses réalisées montrent une hausse du compte de taxe d'une résidence unifamiliale moyenne dans les anciennes municipalités de Saint-Jovite paroisse et Ville, et une baisse dans les anciennes municipalités de Lac-Tremblant-Nord et Mont-Tremblant.

Le résultat obtenu dépend de plusieurs hypothèses qui ont été explicitées dans le rapport, tant au niveau des méthodes d'estimation que des modalités d'application de la Loi 9. Mais il reflète essentiellement les différences de richesse foncière entre les municipalités.

Il s'agit d'une simulation : la Loi 9 donne à l'agglomération des pouvoirs, en particulier de taxation, qui peuvent éventuellement être utilisés à des fins de redistribution de la richesse entre les municipalités.