

Prévisions budgétaires 2026

Salaberry-de-Valleyfield, le 16 décembre 2025

Chères citoyennes,
Chers citoyens,

Nous procédons, ce soir, à l'adoption du budget de fonctionnement 2026 de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Le PTI est depuis l'an passé adopté en septembre afin d'assurer une meilleure planification et un démarrage plus rapide des travaux.

Ce budget est le premier à être adopté par le conseil municipal élu lors des élections de novembre 2025. Il a été élaboré en gardant en tête nos principales priorités, soit de placer les citoyens au cœur de nos actions, d'assurer la propreté et l'attractivité de notre Ville, de maintenir notre niveau de services, de poursuivre le rattrapage d'entretien de nos infrastructures ainsi que de poursuivre une gestion efficace de la dette malgré les investissements majeurs en cours et à venir.

Une fois de plus, le conseil est en mesure de présenter un budget qui inclut un ajustement du compte de taxes moyen en dessous de l'inflation et même une baisse de taxes pour près du tiers des résidences. Les contribuables campivallensiens, qui bénéficient déjà d'un niveau de taxation sous la moyenne québécoise, pourront continuer de profiter de cette stabilité.

BUDGET 2026

Le budget 2026 que nous adoptons aujourd'hui s'élève ainsi à 128 758 315 \$, soit une hausse de 6,8 % par rapport à l'année dernière. Ce montant s'explique principalement par la hausse des sommes nécessaires pour le maintien du niveau de services aux citoyens, de même que par l'apport constant et renouvelé de nouvelles sources de financement. Un budget municipal, il est important de le rappeler, doit toujours être équilibré. Contrairement à ce qui se fait aux échelons provincial et fédéral, une Ville ne peut présenter un budget déficitaire en se tournant vers l'endettement pour payer ses dépenses courantes. Les revenus et dépenses projetés doivent être en adéquation.

Afin d'assurer une meilleure répartition de l'assiette fiscale, d'influencer certains comportements et de contribuer à l'amélioration de l'environnement, la Ville a décidé de maintenir et de bonifier les stratégies mises de l'avant l'an dernier et permises par l'entrée en vigueur de la *Loi 39*. Parmi ces stratégies, notons :

- Le passage de trois fois à trois fois et demie du taux de taxes de la catégorie résiduelle pour la catégorie des terrains vacants desservis. L'objectif est d'éviter leur conservation à des fins spéculatives pour plutôt encourager leur développement ;
- Le maintien de la nouvelle taxe sur le coefficient d'occupation du sol, afin de rendre la taxation plus équitable pour les terrains de taille équivalente et de densifier l'occupation du sol ;

- Le maintien d'une deuxième strate de taux de taxation pour les immeubles industriels de 5 M \$ et plus ainsi que pour les immeubles commerciaux de 10 M \$ et plus. Il s'agit ici d'assurer une meilleure répartition de l'assiette fiscale à l'avantage des résidents et des plus petits acteurs du secteur commercial.

Nous poursuivons également notre stratégie visant à utiliser nos surplus budgétaires pour effectuer des remboursements comptants sur nos règlements d'emprunts nécessitant un refinancement afin de réduire le plus possible la part attribuable à la dette sur notre budget. La part du budget consacrée au service de la dette a légèrement augmenté par rapport à l'année précédente (16 % versus 15 %) malgré les travaux majeurs réalisés sur notre territoire. Cette donnée témoigne de façon éloquente de la situation financière enviable de la Ville, 2025 étant marquée par certains des plus gros investissements de notre histoire. Pensons notamment au parc multisport, au parc Marcil et à la réfection des berges. Nous sommes donc en mesure de procéder à ces travaux majeurs tout en maintenant une part du budget tout à fait raisonnable consacrée à la dette.

Le compte de taxes

Cette année est également marquée par le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, lequel fait état d'une hausse considérable des valeurs foncières :

- Résidences unifamiliales (34,7 %) ;
- Condominium (30,1 %) ;
- Multilogements (25,1 % à 37,6 %) ;
- Industries manufacturières (61,1 %) et commerces (gros et détail) (36,0 %) ;
- Terrains vacants (79,0 %).

Rappelons qu'une firme indépendante détient le mandat de déterminer la valeur dite « commerciale » de chacune des propriétés situées sur notre territoire. Les méthodes de l'évaluation sont encadrées par la Loi sur l'évaluation foncière, l'organisation municipale n'ayant aucune influence sur l'établissement de la valeur de ces immeubles.

La valeur moyenne d'une résidence unifamiliale se situe désormais à 441 280 \$, en hausse de 35 % par rapport au rôle précédent. Afin d'éviter que cette hausse se répercute sur le compte de taxes, le conseil a décrété **une baisse des taux de taxation**.

Les nouveaux taux de taxation qui combinent la taxe générale et la taxe spéciale pour le service de la dette (par tranche de 100 \$ d'évaluation) sont donc les suivants :

- 1,4352 \$ pour la tranche de moins de 10 M\$ d'évaluation de la catégorie des **Immeubles non résidentiels** ;
- 1,6505 \$ pour la tranche de 10 M\$ et plus d'évaluation de la catégorie des **Immeubles non résidentiels** ;

- 1,4990 \$ pour la tranche de moins de 5 M\$ d'évaluation de la catégorie des ***Immeubles industriels*** ;
- 1,8738 \$ pour la tranche de 5 M\$ et plus d'évaluation de la catégorie des ***Immeubles industriels*** ;
- 1,6240 \$ pour la catégorie des ***Terrains vagues desservis*** ;
- 0,4640 \$ pour la catégorie des ***Immeubles agricoles*** ;
- 0,4640 \$ pour la catégorie des ***Immeubles forestiers*** ;
- 0,6151 \$ pour la catégorie ***résiduelle de six logements ou plus*** ;
- 0,4640 \$ pour la catégorie ***résiduelle - Autres***.

Ainsi, pour une résidence unifamiliale moyenne, le taux de taxation **passe de 59,80 cents à 46,40 cents** pour chaque tranche de 100 \$ d'évaluation.

Tarification des services municipaux

La tarification des services municipaux doit être établie en fonction des coûts réels des services rendus. Une grande proportion de ces coûts s'explique donc par un principe s'apparentant à celui de l'utilisateur-paiement. Nous disposons par le fait même de la possibilité d'influencer directement les sommes qui nous sont exigées en modifiant certains de nos comportements.

L'ensemble des tarifs sont fixés de la façon suivante :

- Eau potable : 191 \$ (- 11 \$)
- Épuration des eaux usées : 271 \$ (+ 13 \$)
- Collecte des déchets domestiques : 139 \$ (+ 0 \$)
- Collecte sélective : 9 \$ (- 10 \$)
- Collecte des matières organiques : 105 \$ (-11 \$)

L'ensemble des ajustements de tarifs liés aux services représente donc une économie de 19 \$ par année pour les unités familiales et de 40 \$ pour les unités commerciales et industrielles.

En résumé, en tenant compte de l'ajustement du taux de la taxe foncière et des nouveaux tarifs en vigueur, **le pourcentage d'augmentation du compte de taxes se situera à 2,8 % pour la maison unifamiliale moyenne**. Rappelons que l'indice des prix à la consommation de notre secteur de référence se situe à 3,3 % (en octobre 2025). Pour une résidence unifamiliale de valeur moyenne bénéficiant de tous les services municipaux, cela représente une somme additionnelle de 75 \$ annuellement ou encore de 6,28 \$ par mois.

De plus, selon la distribution des hausses de valeur sur notre territoire, plus de 50 % des propriétaires de résidences unifamiliales verront leurs comptes de taxes augmenter sous le seuil de

l'inflation, dont environ 35 % qui bénéficieront tout simplement d'une baisse de taxes par rapport à 2025.

Sensiblement la même chose s'appliquera au sein du secteur commercial, alors qu'environ le quart des commerces bénéficieront d'une baisse de taxes en 2026 comparativement à l'année dernière.

Échéances de taxes

Les dates d'échéance des versements seront relativement les mêmes que l'année dernière :

- 30^e jour suivant l'expédition du compte pour le premier versement ;
- 1^{er} juin pour le deuxième versement ;
- 1^{er} septembre pour le troisième et dernier versement.

Conclusion

Voilà qui conclut la présentation du budget de l'année 2026.

J'aimerais remercier l'ensemble de l'équipe municipale qui nous a permis, encore une fois, de réussir ce tour de force consistant à maintenir les ajustements de taxes sous le niveau de l'inflation. En fait, aucun des budgets adoptés par cette administration n'aura franchi ce seuil symbolique. Les contribuables n'auront donc, à aucun moment, eu à défrayer de leurs poches la totalité des coûts attribuables à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation. Une gestion serrée et efficace des fonds publics, de même que la mise en place d'un climat propice à l'attraction de nouveaux investissements, nous auront permis de trouver les sommes nécessaires pour poursuivre nos projets majeurs, tout en épargnant le portefeuille de nos citoyens.

Toutes les données contenues dans ce discours et ses annexes sont disponibles sur le site Web : ville.valleyfield.qc.ca, dans la section Finances et prévisions budgétaires.

Permettez-moi, en terminant, de vous souhaiter, au nom des membres du conseil municipal et en mon nom personnel, une année 2026 remplie de santé, de bonheur et de succès dans tout ce que vous entreprendrez.

Miguel Lemieux

Maire