



COMPTE RENDU

Séance d'information publique
sur le rôle d'évaluation

Mardi le 21 février 2017, à 19 heures
Centre des loisirs
(240, rue Hertel)

La séance d'information débute à 19 heures.

Une vingtaine de personnes assistent à cette rencontre.

Ouverture par le maître de cérémonie

La directrice au Service des communications et relations avec les citoyens, Caroline Nguyen Minh ouvre l'assemblée publique et, sans plus attendre, cède la parole à la mairesse de Beloeil.

Mot de bienvenue par la mairesse

Madame Diane Lavoie souhaite la plus cordiale bienvenue à tous les citoyens et mentionne brièvement que cette soirée d'information générale a pour objectifs de présenter aux citoyens de Beloeil dans un contexte bien particulier d'un nouveau dépôt du rôle :

- les grands principes, les normes et les critères d'évaluation foncière
- les principaux changements au rôle d'évaluation foncière 2017-2018-2019
- la façon dont ces changements touchent les résidents de Beloeil

Afin que tous puissent mieux en comprendre les écarts, la Ville a demandé à nos évaluateurs de la firme «Les estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés inc.» de vous présenter l'analyse des résultats du rôle d'évaluation 2017-2018-2019.

Sont présents avec nous, ce soir, MM Marc Lépine et Benoit Vallée qui répondront à vos interrogations tout au long de la soirée.

Reprenant la parole, notre maître de cérémonie présente les grandes lignes du déroulement de la présentation et spécifie que toute la documentation présentée ce soir, sera disponible sur le site Internet de la Ville à <http://beloeil.ca/ville/gestion-financiere/role-devaluation>.

Ordre du jour

1. Équilibrage du rôle triennal (lois et règlements)
2. Modernisation des dossiers résidentiels
3. Variation de valeurs / unifamiliales
4. Variation de valeurs par catégorie
5. Nombre de transactions
6. Cartographie illustrant la variation des valeurs par unité de voisinage
7. Révision administrative

Présentation Powerpoint par l'évaluateur

Voici quelques commentaires émis par monsieur Marc Lépine lors de la présentation.

1. Équilibrage du rôle triennal (lois et règlements)
 - Recherche de la juste valeur marchande
 - Équité envers tous les citoyens
2. Équilibrage du rôle
 - 5% se compose marché résidentiel (moyenne)
 - Le volet secteur doit être analysé
3. Valeur réelle (valeur marchande)
 - Valeur réelle d'une unité d'évaluation vs valeur d'échange sur un marché libre ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré dans certaines conditions
4. Date de référence
Date d'évaluation : 1^{er} juillet 2015
 - Prend 24 mois pour faire une bonne analyse
 - Faut toujours regarder l'année antérieure aussi (2014)
5. Indépendance de l'évaluateur
 - Régit par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec
 - Régit par le ministère des Affaires municipales
 - Régit par le citoyen
6. Modernisation des dossiers résidentiels
 - La fiche résidentielle modernisée (nouveau dossier) est complétée par l'évaluateur. Elle représente l'augmentation selon le contexte de modernisation et explique le pourquoi de variation d'une maison à l'autre. La Loi sur la fiscalité oblige de faire l'inventaire au moins une fois tous les 9 ans.
7. Ville de Beloeil – les catégories résidentielles
 - Unifamiliale : représente la plus grosse assiette fiscale
 - Multifamiliale : variation ayant augmentée le plus
8. Ville de Beloeil – catégories d'immeubles imposables
 - Résidentiel : toutes catégories confondues
 - Commercial : se porte bien à Beloeil
 - Terres agricoles : occupent 50% du territoire
9. Ville de Beloeil – part relative de l'ensemble des catégories
10. Valeur moyenne d'une résidence (référence 1^{er} juillet 2015)
11. Nombre de transactions par catégorie d'immeuble
12. Cartographie illustrant la variation des valeurs par unité de voisinage
 - Représente l'augmentation dans les secteurs
 - Bleu : négatif
 - Rouge : supérieur à 10%
 - Blanc : augmentation entre 0 et 10%
13. Définition et détermination des unités de voisinage
14. Révision administrative
La date limite pour déposer une demande de révision est le 1^{er} mai 2017.
Des frais, non remboursables, sont exigés pour une demande de révision. À titre informatif, des frais de 75 \$ seront exigés pour une résidence évaluée entre 0 et 500,000 \$)
L'évaluateur peut corriger un dossier s'il s'agit d'une erreur technique.

Période de questions et d'échanges

1. Radon – Secteurs

- ▶ Nous ne pouvons déterminer exactement, c'est du cas par cas.

2. Agriculture

- ▶ Redevances à la Ville : remboursement taxes municipales

3. Bâtiments industriels vs Bungalow

- ▶ Inflation marché de Beloeil
- ▶ Usure des matériaux

4. S'il y a correction dans l'évaluation municipale, est-ce que la Ville se doit de transmettre l'information à la Commission scolaire des Patriotes

- ▶ Ville : Oui

Clôture par le maître de cérémonie

La directrice au Service des communications et relations avec les citoyens, Caroline Nguyen Minh clos l'assemblée publique à 20 h 30.

Rédigé par : Sylvie Lacombe, secrétaire
Direction générale / Ressources humaines
Service des communications et relations avec les citoyens