



Ville de Trois-Pistoles

Le 12 février 2018

Numéro 1

Sommaire

- Augmentation de la valeur moyenne d'une résidence
- Comment faire réviser son évaluation foncière
- On peut réserver sur L'Héritage I dès le 15 février
- Charlie Bilodeau : au-delà de l'exploit sportif

**SÉANCES
ORDINAIRES
DU CONSEIL**
12 mars 2018
9 avril 2018
à 19 h 30

URGENCE VOIRIE
418 851-5403
24 heures sur 24

URGENCE 911

**PRÉVENTION
INCENDIE**
418 851-2219

SITE WEB
www.ville-trois-pistoles.ca

FACEBOOK
[www.facebook.com/
VilledesTroisPistoles/](http://www.facebook.com/VilledesTroisPistoles/)

Votre compte de taxes 2018 a augmenté? Le taux de taxation n'est pas en cause mais plutôt l'évaluation révisée de votre propriété

Vous êtes du nombre de ces propriétaires fonciers qui ont eu la surprise de voir leur compte de taxes municipales augmenter en 2018 alors qu'on vous avait annoncé un gel de la taxation foncière pour la prochaine année à l'exception d'un montant de 17\$ supplémentaire pour la gestion des matières résiduelles? Sachez que vous êtes 1139 propriétaires sur les 1480 que compte le territoire de la ville de Trois-Pistoles, pour un pourcentage de 79,96%, à connaître une hausse de votre compte de taxes en 2018. La Ville de Trois-Pistoles aurait tenté de « camoufler ou maquiller » certains éléments de son nouveau budget qui expliqueraient cette hausse alors qu'elle avait décrété un gel des champs de taxation sous sa juridiction? Aucune-ment. Ce n'est pas le taux de taxation qui est en cause, mais plutôt la révision de la valeur foncière de votre propriété. Et cette révision n'est en aucun cas sous la responsabilité de la Ville. Cette présente édition de votre *Courrier municipal* va s'attarder à faire la part des choses entre ce qui est sous compétence de la Ville et ce qui ne l'est pas, sur ce qu'est un rôle d'évaluation municipale et les principaux facteurs qui viennent influencer la valeur de votre propriété et sur les recours qui vous sont offerts en cas de contestation. Commençons par les éléments de taxation qui constituent les sources directes de revenus à partir desquelles la Ville assure les services à la population. Ces éléments sont bien connus des contribuables puisqu'il s'agit : 1- de la taxe foncière; 2- de la taxe pour l'eau

et les égouts; 3- de la taxe pour les vidanges; 4- des tarifs décrétés pour l'utilisation d'équipements municipaux tel que l'Aréna Bertrand-Lepage; 5- des compensations versées par les gouvernements à titre de tenant lieu de taxes pour leurs édifices (réseau scolaire, réseau de la santé et autres) en plus de la péréquation. Au nombre de ces éléments, qui sont autant de sources de revenus, trois sont sous contrôle direct et exclusif des élus municipaux, soit la taxe foncière, la taxe pour l'eau et les égouts et la tarification pour l'utilisation de ses équipements sportifs, culturels ou communautaires. Ouvrons ici une parenthèse pour mettre en lumière une décision qui est directement en lien avec les véritables pouvoirs de taxation de la Ville, celle de l'abolition de la taxe d'affaires. Ainsi, par décision des élus municipaux, la taxe d'affaires a été abolie en 2018 à Trois-Pistoles pour être remplacée par une taxe locative, laquelle est maintenant à la charge entière de la personne propriétaire de l'immeuble commercial alors que l'ex-taxe d'affaires était perçue auprès de l'occupant d'un local commercial qui n'était pas nécessairement propriétaire foncier des lieux. L'adoption de cette nouvelle mesure fait en sorte que la taxation d'affaires s'applique à la « vocation » de l'immeuble visé, qu'il soit entièrement ou partiellement occupé. Cette nouvelle façon de faire illustre fort bien jusqu'où peut aller le pouvoir de taxation de la Ville. Là où la Ville ne peut intervenir de façon directe en termes de sources de revenus concerne deux éléments bien précis, soit la gestion des matières résiduelles et l'évaluation foncière.

Au chapitre de la gestion des matières résiduelles, mieux connue comme étant la taxe sur les vidanges, la responsabilité en revient à la MRC des Basques. C'est la MRC qui assume la gestion de ce volet des services publics pour toutes les municipalités du territoire. Ainsi, si la Ville a dû décréter une hausse de 17\$ pour ce service en 2018, c'est que la MRC a augmenté la quote-part qu'elle impose à chaque municipalité pour assumer ce service en fonction des coûts réels des cueillettes. En ce qui a trait à l'évaluation foncière, disons-le d'emblée : la Ville de Trois-Pistoles n'y a aucun contrôle, même si elle doit payer la note pour la révision de son propre rôle d'évaluation (une facture de 70 000\$ en 2017 pour l'établissement de la valeur foncière de la municipalité en 2018). Dans les faits, la responsabilité d'établir l'évaluation foncière revient à la MRC qui, n'ayant pas les ressources techniques pour le faire, s'en remet à une firme spécialisée en la matière et reconnue comme tel par le gouvernement du Québec. Pour la ville de Trois-Pistoles comme pour l'ensemble des municipalités du territoire des Basques, ce sont les services de la firme Servitech qui sont retenus depuis déjà plusieurs années. Précisons que l'actuel rôle d'évaluation établi par Servitech pour la ville de Trois-Pistoles couvre les années 2018, 2019 et 2020. Vous trouverez dans les pages qui suivent des explications portant plus spécifiquement sur ce qu'est un rôle d'évaluation, sur les facteurs pris en compte pour déterminer la valeur réelle et marchande d'une propriété et sur ses impacts directs pour les propriétaires fonciers.

La valeur moyenne des propriétés augmente de 12 540 \$

Le nouveau rôle d'évaluation établi par la firme Servitech pour la Ville de Trois-Pistoles et couvrant les années 2018, 2019 et 2020 indique une augmentation de 12 540 \$ de la valeur moyenne d'une résidence unifamiliale. Alors qu'elle était de 113 406 \$, cette valeur moyenne a été établie à 125 946 \$, ce qui explique que l'évaluation municipale est en hausse pour près de 80 % des propriétés situées sur le territoire de la ville. Il convient de le rappeler : l'administration municipale locale n'a aucun contrôle sur cette évaluation. Par ailleurs, il est

intéressant de constater que c'est la richesse foncière globale de la municipalité qui s'en trouve augmentée. Revenons six ans en arrière : l'évaluation globale dans les limites du territoire de la ville de Trois-Pistoles s'élevait à 169 507 900 \$; elle atteint en 2018 une valeur globale de 186 963 000 \$, soit une augmentation de la richesse foncière de 17 455 100 \$.

On comprendra que cette hausse de la richesse foncière globale a été l'un des éléments retenus par l'administration municipale pour décréter un gel de la taxation foncière en 2018. À titre de

comparaison, précisons que les revenus en taxation foncière perçus par la Ville en 2017 ont été de 2 542 619 \$ alors qu'ils seront de 2 804 445 \$ en 2018, soit une augmentation des revenus de 261 826 \$ sans avoir eu recours à une hausse de la taxation. Pour le propriétaire foncier, c'est la valeur de son bien qui prend de la vigueur, ce qui devient appréciable en cas de transaction éventuelle, qu'il s'agisse d'un refinancement ou d'une vente. Voyons donc ce qu'est vraiment un rôle d'évaluation et, surtout, sur quels principaux éléments on se base pour évaluer votre propriété.

Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation

Le terme qui pourrait le mieux résumer ce qu'est un rôle d'évaluation municipale est le suivant : inventaire. Un rôle d'évaluation sert en effet à faire l'inventaire de tous les immeubles situés sur un territoire précis et d'indiquer, du fait même, la valeur réelle de chaque propriété, c'est-à-dire sa valeur d'échange. Cette valeur d'échange reflète **le prix le plus probable** que pourrait payer un acheteur pour cette propriété lors d'une vente de gré à gré.

Il faut aussi savoir que cette valeur d'échange tient compte du marché

immobilier au 1^{er} juillet de l'année qui précède le dépôt du rôle. Dans le rôle d'évaluation foncière 2018, 2019 et 2020 de la Ville de Trois-Pistoles déposé le 14 septembre 2017, les valeurs inscrites reflètent donc les conditions du marché au **1^{er} juillet 2016**. Le portrait d'ensemble pour Trois-Pistoles nous indique ce qui suit : sur les 1480 propriétés qui se trouvent dans les limites de la ville, 59 ont maintenu la même valeur d'évaluation (pour un pourcentage de 3,99%), 282 ont vu leur valeur être évaluée à la baisse (pour un pourcentage de 19,05%) alors que

1139 propriétés ont vu leur valeur être revue à la hausse (pour un pourcentage de 76,96%). Mentionnons que les révisions à la hausse ne sont pas uniformes et qu'elles varient d'une propriété touchée à une autre selon différents facteurs d'évaluation. Cette méthodologie est appliquée à la grandeur du territoire québécois, aussi bien dans les municipalités des Bois-Francs, de l'Abitibi, de la Côte-Nord, du Centre-du-Québec, de la Gaspésie qu'au Bas-Saint-Laurent et ailleurs au Québec.

Qu'est-ce qui peut influencer une évaluation à la hausse

Les facteurs sont nombreux et se divisent en deux grandes catégories : 1- le facteur de comparaison; 2- la valeur des bâtiments et du terrain. Rappelez-vous que les renseignements concernant votre propriété (bâtiments et terrain) sont vérifiés au moins une fois tous les neuf ans. Notamment, les équipes d'évaluation portent une attention particulière à la superficie de votre terrain, aux dimensions de vos bâtiments, à leurs caractéristiques physiques (matériaux utilisés, différents ajouts, état des lieux) et à l'âge apparent de l'ensemble. Il est difficile ici d'entrer dans les moindres détails, plus techniques les uns que les autres, mais sachez qu'en tant que propriétaire, vous pouvez consulter votre dossier de propriété en vous rendant au bureau de l'organisme responsable de l'évaluation, en l'occurrence la MRC des Basques, pour ce qui est de l'ensemble des municipalités du territoire, y compris Trois-Pistoles.

Évidemment, vous aurez compris que toute amélioration physique apportée à votre propriété au fil des ans contribuera à une augmentation de la valeur de cette propriété. Mais il y a aussi le secteur dans lequel vous habitez qui a son influence. Regardez autour de vous : - de nouvelles résidences ont-elles fait leur apparition ? - un nouveau développement, résidentiel ou commercial, a-t-il surgi de terre? - des résidences ont-elles été restaurées ou rénovées? - des résidences ont-elles changé de propriétaire? - votre secteur a-t-il connu du mouvement en termes de revitalisation? Il est possible que vous n'ayez pas eu besoin de « retoucher » à votre propriété depuis deux ou trois ans mais est-ce le cas dans votre entourage? Il y a aussi les cas de revente qu'il faut considérer : est-ce qu'une propriété comparable à la vôtre a été vendue ces derniers temps et à quel prix? Somme toute, l'état de votre propriété est un élément-clé de votre évaluation mais aussi l'état du

secteur dans lequel vous vous trouvez. L'analyse de marché et la valeur de revente de propriétés de même catégorie que celle que vous possédez sont des facteurs incontournables, nous explique le technicien et responsable du service d'évaluation à la MRC des Basques, monsieur Jacques Bédard.

Valeur réelle, valeur de revente, état physique des lieux, superficie habitable, transactions effectuées dans votre entourage, dynamisme de votre secteur, autant de réalités sur lesquelles se basent les équipes responsables de concevoir un rôle d'évaluation municipale. Il faut aussi se rappeler que cette démarche est uniforme à la grandeur du Québec. Par ailleurs, **la Loi québécoise sur la fiscalité municipale permet à tout propriétaire qui se sentirait lésé dans ses droits par une évaluation qu'il juge inappropriée de faire une demande de révision**. Nous abordons cette question dans le texte qui suit.

Vous pouvez demander une révision de votre évaluation foncière

Vous êtes en profond désaccord avec votre récente évaluation foncière? Sachez que des mécanismes ont été prévus afin que vous puissiez demander une révision de votre dossier d'évaluation. En premier lieu, ne vous précipitez pas à l'hôtel de ville de Trois-Pistoles : ce n'est pas du tout la bonne adresse. Comme expliqué dans les textes antérieurs, la Ville n'a aucun contrôle sur le rôle d'évaluation. Utiliser sa voix la plus haut perchée ou un vigoureux coup de poing sur un bureau ne sont pas des gestes plus appropriés pour faire avancer votre dossier. Il y a une marche à suivre bien précise et, avant toute démarche, il y a un questionnement auquel vous êtes invité à procéder par vous-même. Ce questionnement doit porter sur les éléments qui vous ont été présentés à la page précédente : des changements ont-ils eu lieu dans mon environnement immédiat, sur ma propriété elle-même, dans l'ensemble du secteur où j'habite. Il serait également pertinent de s'interroger sur l'impact que peut avoir cette évaluation à la hausse dans le cas d'un refinancement ou d'une revente. Après avoir pris en considération ces divers éléments, vous pou-

vez décider d'y voir encore plus clair et ce, en communiquant directement AU BUREAU DE LA MRC.

C'est en effet la MRC, et elle seule, qui a le mandat de conception du rôle d'évaluation foncière et ce, conformément à la Loi sur la fiscalité municipale. Il s'agit donc là de votre premier répondant. La marche à suivre est simple : **vous téléphonez à la MRC au numéro 418 851-3206 poste 3114 (le numéro du poste est important) ou par courriel à l'adresse evaluation@mrcdesbasques.com**. Vous êtes ainsi assuré que votre message se rendra au bureau du responsable du service d'évaluation de la MRC, en l'occurrence monsieur Jacques Bédard.

Cette étape franchie, vous n'avez plus qu'à attendre le retour d'appel du responsable du service qui fera avec vous le tour de la question. Si cette intervention ne se révélait pas concluante, une rencontre personnelle au bureau de la MRC pourrait être prévue afin d'approfondir davantage le dossier. Et si le désaccord persiste, vous avez le plein privilège de vous rendre à l'étape suivante, soit une demande formelle de révision de votre dossier d'évaluation foncière et ce, en remplissant le formu-

laire officiel prévu à cet effet.

Ce formulaire, c'est au bureau de la MRC que vous pourrez l'obtenir, soit au 400-2 de la rue Jean-Rioux à Trois-Pistoles (les bureaux de la MRC sont situés au deuxième étage de l'édifice). Vous y aurez même droit à une assistance technique pour remplir le formulaire. Par ailleurs, des coûts sont à prévoir dans ce cas de demande officielle d'une révision : 40\$ pour une évaluation foncière de 100 000\$ et moins, 60\$ pour une évaluation se situant entre 100 000\$ et 250 000\$, 75\$ pour une évaluation se situant entre 250 000\$ et 500 000\$. Il faut aussi savoir qu'une demande de révision peut être faite **seulement la première année** de l'entrée en vigueur du rôle triennal, dans ce cas-ci en 2018, et que la date limite pour procéder a été fixée au **30 avril**. Une réponse écrite vous sera fournie par l'évaluateur mandaté, en l'occurrence la firme Servitech. Et s'il y avait encore mécontente après cette démarche, vous auriez droit à un autre recours, soit de vous adresser à la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec dans les 60 jours suivant l'envoi de la réponse de l'évaluateur.

On peut faire ses réservations sur L'Héritage I dès le 15 février

Bien que nous ne soyons pas à quelques jours près du printemps, il est toujours agréable d'en percevoir quelques signes avant-coureurs, dont ces premières nouvelles qui nous viennent de la Compagnie de Navigation des Basques au sujet de la reprise du service du traversier pour la saison 2018. Bien que le navire soit immobilisé par les glaces, rien n'empêche les gestionnaires du service d'être à pied d'œuvre pour préparer la nouvelle saison et de pouvoir même nous confirmer que la clientèle du traversier pourra commencer à faire ses réservations dès le 15 février, soit dans quelques jours à peine.

Le bilan final de la saison de navigation 2017 commence d'ailleurs à prendre forme. Même si les derniers chiffres restent à être validés, la direction générale de la Compagnie de Navigation dit s'attendre à un autre bilan financier positif. En termes d'achalandage, les résultats pour la saison 2017 sont également positifs avec un total de 30 504 passagers à bord et de 10 856 véhicules transportés. Ces

chiffres sont en tout point comparables à ceux de 2015, la saison 2016 ayant fait exception en raison d'un surplus d'achalandage attribuable à la saison écourtée qu'avait alors connue le service de liaison maritime Rimouski-Forestville.

Les améliorations physiques apportées au navire en début de saison 2017 auront également eu des effets positifs sur le rendement de l'embarcation. On se rappellera que la Compagnie de Navigation avait dû procéder au remplacement des deux moteurs et transmissions du navire, ce qui s'est notamment traduit par une économie de carburant de l'ordre des 15 %. Au printemps 2018, ce seront les deux hélices qui seront remplacées, ce qui n'avait pu être fait l'an dernier en raison de retard dans la livraison des pièces. « Il faut prévoir que cette autre amélioration aura aussi un effet positif quant à l'économie de carburant », nous dit la directrice générale de la Compagnie de Navigation, madame Patricia Russell.

On se prépare donc activement pour la prochaine saison, laquelle se mettra en branle le 23 mai pour se poursuivre jus-

qu'au 10 octobre. Plusieurs dossiers occuperont d'ailleurs les gestionnaires au cours des prochaines semaines, dont les renégociations de trois conventions collectives parmi les 26 employés du service, soit la convention de travail des employés de bureau et des hommes de quais, celle des officiers (mécaniciens et premiers maîtres) et celle des matelots. Concernant le navire lui-même, outre l'installation des deux hélices, il sera soumis à des tests de stabilité et à une évaluation de la résistance de l'acier couvrant sa coque.

Concernant le dossier de la reconnaissance officielle du service en tant que service essentiel complémentaire, la Compagnie de Navigation nous confirme qu'elle a abandonné cette avenue pour s'en remettre aux mécanismes d'aide prévus dans le plan de Stratégie maritime du gouvernement du Québec. Ce plan permet en effet à la Compagnie de Navigation de pouvoir compter sur des aides ponctuelles, ce qui se veut rassurant en prévision de la mise obligatoire en cale sèche du navire en 2020.

Charlie Bilodeau aux Jeux olympiques de PyeongChang Une performance qui va au-delà de l'exploit sportif

Pour la toute première fois de son histoire, Trois-Pistoles voit l'un des siens atteindre le toit du monde olympique. Fils du regretté Robert Bilodeau et de Linda Joubert, Charlie Bilodeau a soulevé la population locale et régionale en étant sélectionné sur l'équipe canadienne qui compétitionnera aux Jeux olympiques d'hiver qui sont présentés cette année à PyeongChang en Corée du Sud. C'est en patinage artistique chez les couples que Charlie Bilodeau se mesurera aux plus grands de la planète, alors qu'il s'exécutera sur la glace coréenne avec sa partenaire Julianne Séguin. La participation du couple Bilodeau/Séguin aux Jeux de 2018 a été confirmée le 14 janvier dernier à la suite d'une deuxième position obtenue aux championnats canadiens présentés à Vancouver.

Aux Jeux de PyeongChang, Charlie et Julianne présenteront leur programme court le mardi 13 février en soirée (émission télédiffusée sur les ondes de Radio-Canada à partir de 20h) et leur programme long en danse le mercredi 14 février également en soirée. Nul doute qu'en cette soirée de Saint-Valentin, les cœurs battront à l'unisson pour encourager l'olympien pistolois et sa partenaire. D'ailleurs, à l'initiative de la Ville de Trois-Pistoles, la population a la chance de voir cette prestation sur écran géant dans le

cadre d'une **soirée spéciale tenue à l'auditorium de l'École secondaire, créant du fait même un véritable tsunami d'amour et de fierté à l'endroit de Charlie et de Julianne. C'est gratuit, mais les places sont limitées. Nous invitons la population à se procurer des billets à l'hôtel de ville. Nous vous y attendons dès 20 h.**

Charlie Bilodeau s'inscrit en lettres d'or dans la grande histoire de Trois-Pistoles. Ceux et celles qui voudront conserver un souvenir tangible de cette incroyable aventure peuvent encore se procurer un chandail à l'effigie de Charlie, conception de sa sœur Marilie. Il est disponible au Café Grains de folie. On peut également exprimer sa fierté envers Charlie en lui adressant une carte postale, un simple mot, un dessin, que l'on peut déposer dans une boîte aux lettres disponible à cet effet à l'hôtel de ville et dont le contenu sera remis à Charlie lors d'une prochaine visite dans sa ville natale.

Au-delà de l'exploit sportif

Ce que Charlie Bilodeau vient de réaliser est énorme, tant sur le plan sportif que sur le plan personnel. C'est par pure conviction et par une persévérance hors du commun qu'il a gravi les échelons et qu'il a réalisé son plus grand rêve. Au lendemain de sa sélection pour les Jeux de PyeongChang, il confiait d'ailleurs au journaliste Alain Bergeron du *Journal de Québec* que

son rêve olympique avait germé alors qu'il n'avait que 13 ans et qu'il s'initiait au patinage artistique sous le regard attentif de sa mère qui fut son premier entraîneur. L'année suivante, il quittait Trois-Pistoles pour Montréal où il est parti de rien, sans entraîneur et sans partenaire. Aujourd'hui âgé de 24 ans, Charlie Bilodeau n'a jamais baissé les bras et récolte les fruits de ses efforts et de ses plus grandes ambitions.

Les performances de Charlie Bilodeau vont au-delà de l'exploit sportif. « C'est rien de moins qu'un vibrant exemple de dépassement, de persévérance, de croyance en ses capacités », d'exprimer le maire de Trois-Pistoles, monsieur Jean-Pierre Rioux. Et cette grande réussite signée Charlie Bilodeau rejaillit aujourd'hui sur le milieu, sur ces bénévoles qui ont porté le patinage artistique dans leur cœur depuis près de quarante ans, passant des heures et des heures sur la glace de l'aréna local pour enseigner, encadrer, partager leur passion. Linda Joubert, la mère de Charlie, est évidemment du nombre. Ces bénévoles ont tracé la voie et leurs efforts ont porté fruits. Ce que Charlie Bilodeau vient de réaliser n'est pas non plus sans nous rappeler un autre grand nom issu de notre région proche, celui de Louis Santerre de Saint-Cyprien qui participait aux Jeux olympiques de 1984 à Los Angeles en lutte gréco-romaine.

Les brèves de l'hôtel de ville

Premier versement des taxes municipales : la Ville de Trois-Pistoles vous rappelle que votre premier versement des taxes municipales 2018 doit être au plus tard le mercredi 28 février.

Marche, ski et raquette au Camping municipal : les sentiers du Camping municipal vous attendent, vous offrant un emplacement de choix pour profiter des joies de l'hiver et y pratiquer la marche, la course, le ski de fond, la raquette et même la glissade. On rappelle aux propriétaires de chiens qu'il est obligatoire, comme c'est le cas en milieu urbain, de tenir votre animal en laisse en tout temps et de ramasser

ses excréments par pur respect pour les autres usagers.

Le CAB a besoin de bénévoles : le Centre d'action bénévole a un urgent besoin de bénévoles pour son service de « visites amicales ». Vous voulez améliorer la qualité de vie des personnes âgées? Mettre du soleil dans leur quotidien? Partager du temps afin de briser leur isolement? Vous résidez à Trois-Pistoles? Vous avez tout ce qu'il faut pour le service «visites amicales». Une formation vous est offerte et vos frais de déplacement sont remboursés. Communiquer dès maintenant avec Suzanne Jean au 418 851-4068 ou par courriel à l'adresse cia.info@bellnet.com.

Journée gratuite au Parc du Mont Saint-Mathieu : les résidents de la ville de Trois-Pistoles pourront profiter de leur journée gratuite au Parc du Mont Saint-Mathieu le **dimanche 18 mars**. Les coupons de participation sont disponibles du 12 février au 16 mars auprès de Nathalie Allaire à l'hôtel de ville sur présentation d'une carte d'identité confirmant votre adresse de résidence.

Semaine de relâche, du 5 au 9 mars : surveillez la programmation complète qui sera transmise aux enfants ainsi que notre site Internet pour connaître l'offre complète des activités.