

# Cadre financier 2025-2030

Août 2025

RAPPORT FINAL



## CONFIDENTIEL

Le 27 août 2025

Madame Karine McDonald  
Directrice des finances et trésorière  
Ville de Hudson  
481 Main  
Hudson (Québec) J0P 1H0

**Raymond Chabot**  
**Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.**  
Bureau 2000  
600, rue De La Gauchetière Ouest  
Montréal (Québec) H3B 4L8  
T 514 878-2691

### Objet : Cadre financier 2025-2030

Madame,

Nous avons le plaisir de vous soumettre notre rapport concernant le mandat mentionné en objet. Nous espérons que nos constats vous aideront à atteindre vos objectifs.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et nous demeurons à votre disposition pour toute assistance supplémentaire ou pour vous accompagner dans la poursuite de vos objectifs.

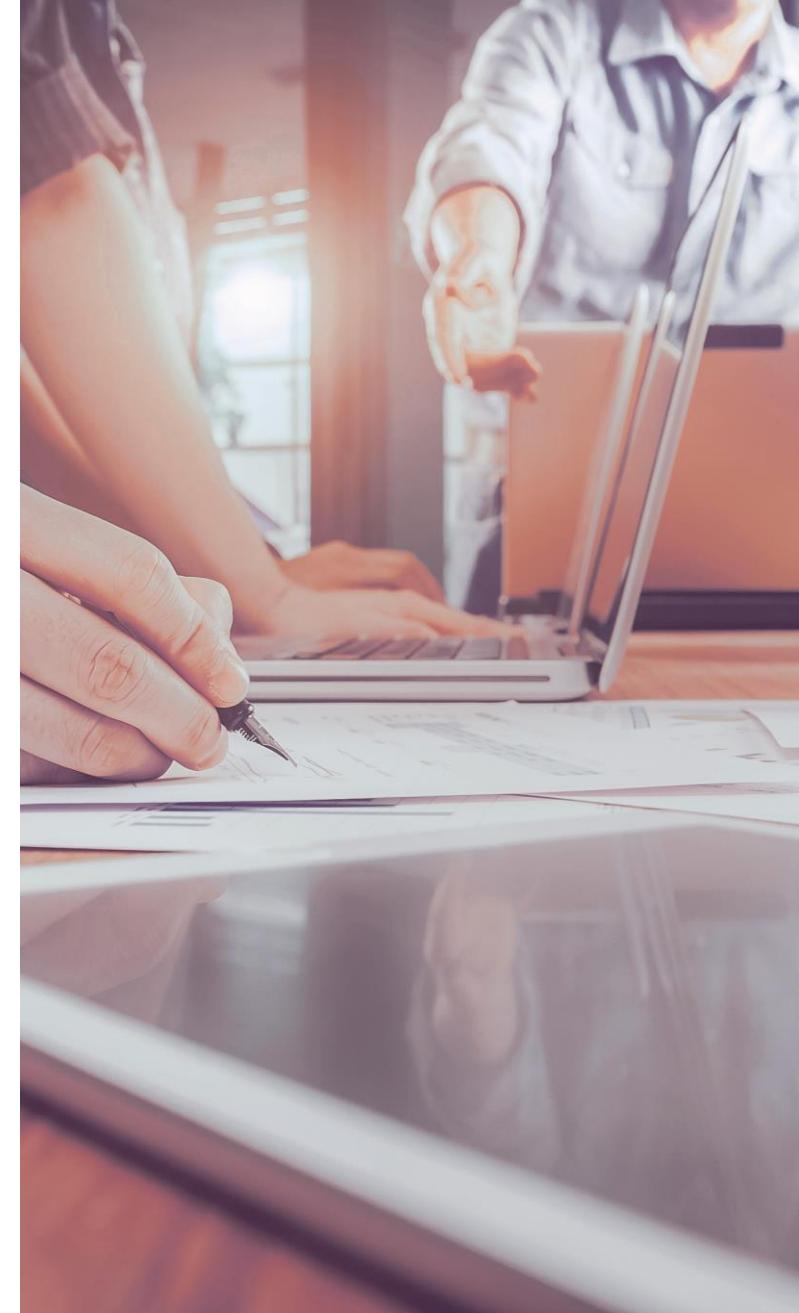
Pour toute information, nous vous invitons à communiquer avec le soussigné au 514 954-4633.

En espérant avoir l'occasion de partager vos défis, nous vous prions de recevoir, Madame, nos salutations les plus distinguées.



Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L.

Nicolas Plante  
Associé – Conseil en management



# Table des matières

Contexte et mandat	4
Approche et démarche	8
Cadre financier	9
Optimisation du cadre financier	21
Conclusion	25
<b>Annexe</b>	



---

# Contexte et mandat



# Contexte et mandat

## Contexte

La Ville de Hudson (ci-après, la « Ville ») a élaboré en 2023 son cadre financier. Au fil des dernières années, l'évolution de la situation financière justifie une mise à jour de cette planification stratégique à long terme. Un portrait actualisé offre aux élus et aux gestionnaires municipaux une vision commune des priorités et des enjeux actuels et futurs. Il permet également de dresser un tableau clair des coûts d'exploitation, des investissements requis ainsi que des répercussions sur l'endettement municipal et, par conséquent, sur le compte de taxes des citoyens.

Cette vision partagée des projets favorise une approche proactive dans l'élaboration des meilleures stratégies fiscales au bénéfice de la population. Surtout, au-delà de son rôle dans l'optimisation de la gestion des ressources, elle constitue un levier essentiel pour assurer une transparence accrue dans l'administration des finances publiques municipales.

## Mandat

C'est dans ce contexte que la Ville s'est adjoint les services de Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) afin de l'accompagner dans l'élaboration de son cadre financier. Plus précisément, les objectifs du mandat sont :

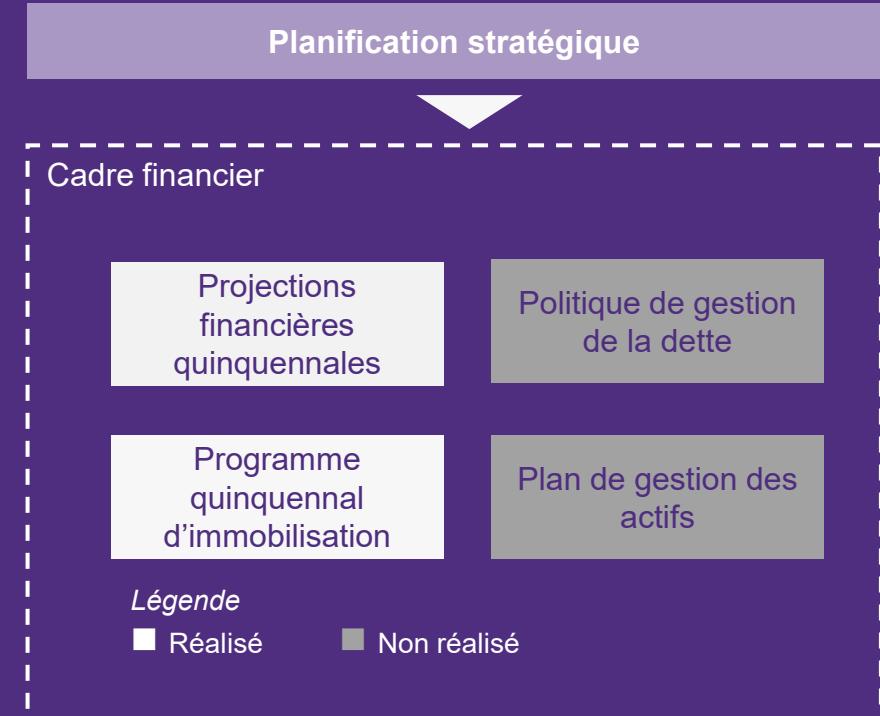
- Élaborer le cadre financier de la Ville pour la période de 2025 à 2030;
- Déterminer les stratégies de manière à atteindre les objectifs de la Ville;
- Simuler l'impact financier de l'acquisition d'un terrain (Sandy Beach).

# Pourquoi un cadre financier?

Un cadre financier est un document de planification financière à long terme élaboré par la Ville. Il fournit une structure et les lignes directrices afin de guider la gestion des ressources financières au sein de l'organisation. Le cadre financier aide à :

- Définir les objectifs financiers à court, moyen et long terme en établissant des cibles précises;
- Planifier l'utilisation des ressources financières disponibles de manière efficace;
- Suivre et contrôler les dépenses, les revenus, la dette et les investissements, assurant ainsi une utilisation judicieuse des ressources financières;
- Évaluer, gérer et atténuer les risques financiers potentiels qui peuvent survenir lors de changements économiques. Souvent, cela implique la mise en place de réserves afin de garantir la stabilité financière;
- Mettre en place des mécanismes de reddition de comptes concernant l'utilisation de fonds publics.

## Cadre de référence

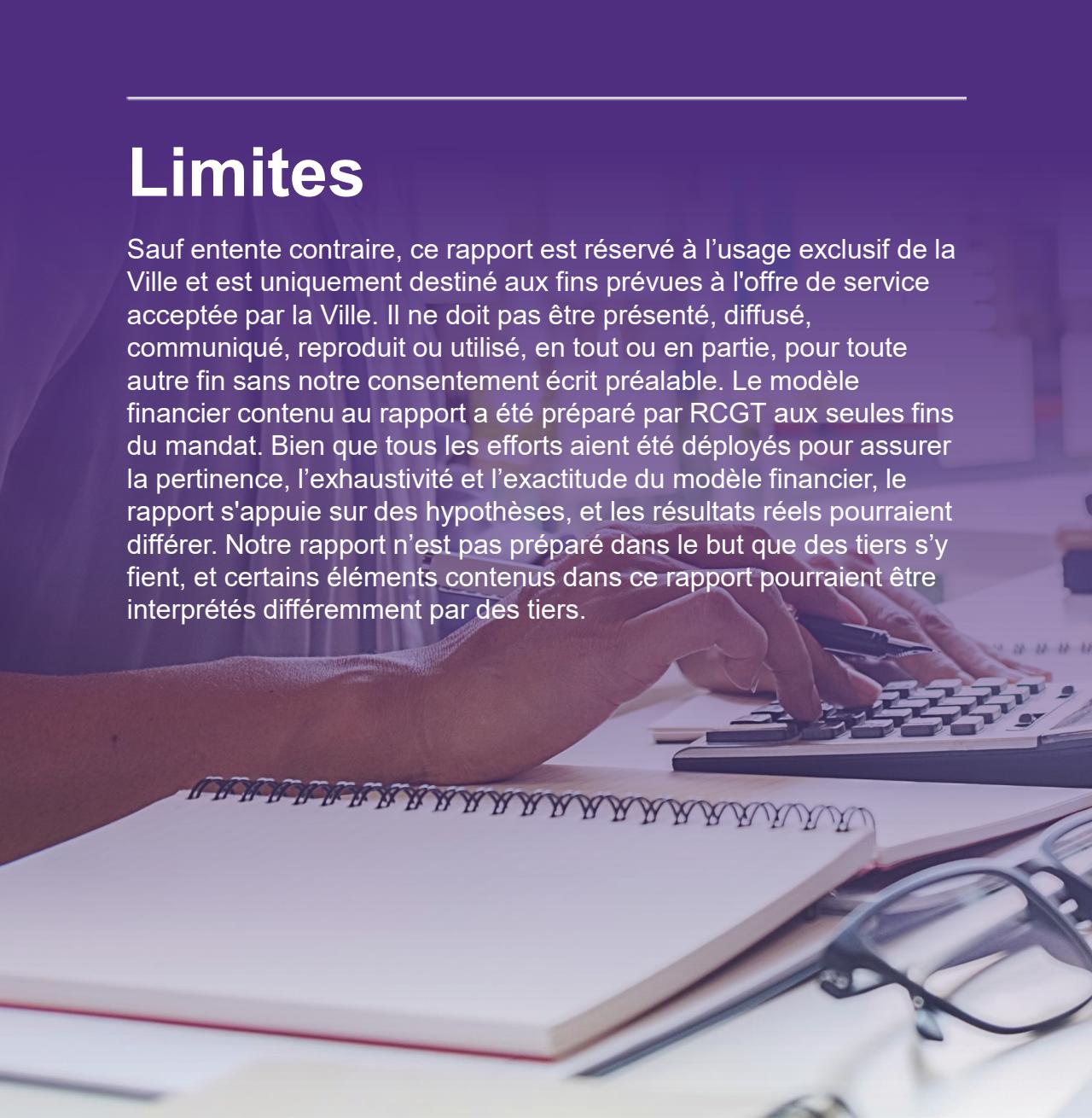


### Légende

■ Réalisé      ■ Non réalisé

# Limites

Sauf entente contraire, ce rapport est réservé à l'usage exclusif de la Ville et est uniquement destiné aux fins prévues à l'offre de service acceptée par la Ville. Il ne doit pas être présenté, diffusé, communiqué, reproduit ou utilisé, en tout ou en partie, pour toute autre fin sans notre consentement écrit préalable. Le modèle financier contenu au rapport a été préparé par RCGT aux seules fins du mandat. Bien que tous les efforts aient été déployés pour assurer la pertinence, l'exhaustivité et l'exactitude du modèle financier, le rapport s'appuie sur des hypothèses, et les résultats réels pourraient différer. Notre rapport n'est pas préparé dans le but que des tiers s'y fient, et certains éléments contenus dans ce rapport pourraient être interprétés différemment par des tiers.



# Méthodologie proposée

Étapes de réalisation	Activités de réalisation
<b>1 Démarrage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rencontre de démarrage;</li><li>• Identification des informations nécessaires;</li><li>• Validation des objectifs et de l'échéancier;</li><li>• Identification des personnes-ressources et des modes de communication.</li></ul>
<b>2 Analyse des investissements et de la dette</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse du programme triennal et quinquennal d'immobilisations (PTI et PQI);</li><li>• Identification de projets d'investissements en cours non indiqués dans le PTI et le PQI;</li><li>• Établissement des investissements requis pour les cinq prochaines années;</li><li>• Analyse de la dette actuelle part type de payeur (échéances, refinancement, remboursement en capital et intérêts).</li></ul>
<b>3 Planification financière stratégique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Détermination des hypothèses de croissance des dépenses et du rôle d'évaluation;</li><li>• Saisie des informations budgétaires et ajustements;</li><li>• Identification des orientations stratégiques et simulation des impacts des stratégies retenues.</li></ul>
<b>4 Rapport et présentation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rédaction du rapport préliminaire;</li><li>• Rédaction du rapport final;</li><li>• Présentation du rapport (TEAMS).</li></ul>

# Cadre financier



# Les hypothèses ont été déterminées en collaboration avec la Ville afin de garantir une approche alignée sur les objectifs municipaux

Thématiques	Hypothèses
Revenus	<ul style="list-style-type: none"><li>Les revenus de taxation évoluent de manière à équilibrer le modèle financier;</li><li>La tarification des services municipaux sur le compte de taxes a été déterminée de manière à évoluer en cohérence avec les hypothèses retenues;</li><li>La taxe spéciale liée au service de la dette et au remboursement du fonds de roulement a été modélisé afin de refléter l'évolution de l'endettement et de la richesse foncière.</li><li>Le calcul de la taxe spéciale liée au service de la dette présentait un écart en 2025. Cet écart a été corrigé à compter de 2026, entraînant une hausse du taux de taxe;</li><li>Les revenus (autres tarifications, services rendus, amendes et pénalités) sont indexés au taux de 3 %;</li><li>Les revenus provenant du pacte fiscal sont estimés à 393 k\$ pour 2025 selon le ministère des affaires municipales et une croissance additionnelle de 1 % par année a été également appliquée sur la période d'analyse.</li></ul>
Dépenses	<ul style="list-style-type: none"><li>Les dépenses sont indexées au taux de 3 %. Ainsi, pour les coûts de rémunération, cette croissance tient compte des hausses salariales, de la croissance des échelons et de l'ajout de postes;</li><li>Aucun ajustement n'a été identifié pour tenir compte des nouvelles dépenses ni des dépenses non récurrentes, à l'exception des dépenses pour les élections qui surviendront à nouveau en 2029. Une réserve financière est cependant prévue afin de lisser l'effet sur le fardeau fiscal.</li></ul>
Évolution de la richesse foncière	<ul style="list-style-type: none"><li>L'ajout de nouvelle richesse foncière s'appuie sur les projections de projets de développements immobiliers prévus à la Ville;</li><li>La Ville prévoit une croissance de 22,5 M\$ par année, dont 95 % (21,4 M\$) est relié aux immeubles résidentiels et le 5 %(1,1 M\$) restant aux immeubles commerciaux.</li></ul>
Investissements et sources de financement	<ul style="list-style-type: none"><li>Les informations relatives à la dette actuelle, par appartenance (ensemble, secteur et subventionné), ont été intégrées. Le modèle tient donc compte du solde de l'endettement actuel, des remboursements en capital et intérêts des dettes déjà contractées.</li><li>Les investissements prévus au PTI (2025 à 2027) et PQI (2028 à 2030) sont intégrés au modèle financier;</li><li>Les sources de financement identifiées dans le PTI et le PQI sont intégrés au cadre financier, chacune ayant des effets variables selon leur nature;</li><li>Le taux de financement utilisé varie entre 3% et 3,5% sur la période.</li></ul>

Les hypothèses ainsi établies influencent les indicateurs financiers et le fardeau fiscal des contribuables.

**Considérant les hypothèses et l'équilibre du cadre financier, les résultats suivants ont été obtenus**

## Évolution des résultats projetés

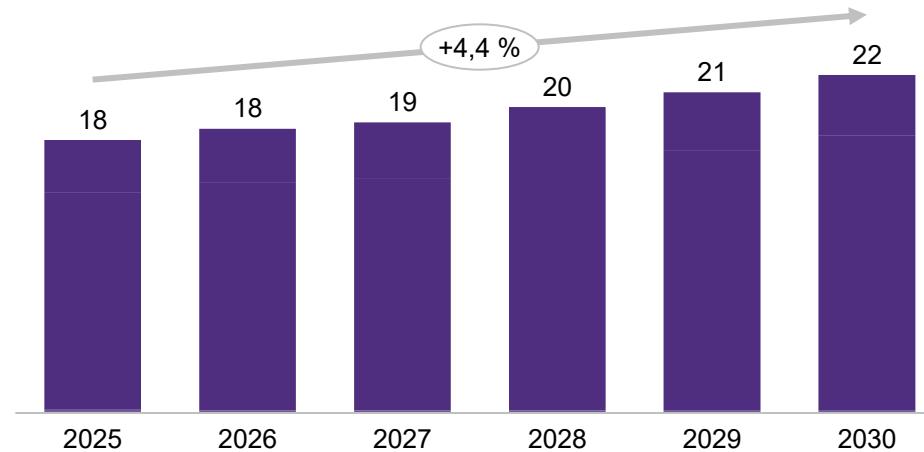
2025-2030, en millions \$

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TCAM
<b>Revenus</b>							
Taxes	14,1	14,7	15,1	15,9	16,8	17,8	4,8 %
Compensations tenant lieu de taxes	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-0,8 %
Transferts	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,6 %
Services rendus	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	3,0 %
Imposition de droits	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,2	3,0 %
Amendes et pénalités	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0 %
Autres revenus d'intérêts	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,0 %
Autres revenus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0 %
	17,7	18,4	18,8	19,8	20,8	21,9	4,4 %
<i>Évolution des revenus</i>		4,1 %	2,2 %	5,3 %	4,9 %	5,4 %	
<b>Dépenses</b>							
Administration générale	3,5	3,5	3,6	3,7	3,9	4,0	2,8 %
Sécurité publique	3,3	3,4	3,5	3,6	3,7	3,9	3,0 %
Transport	2,9	3,0	3,1	3,2	3,3	3,4	3,0 %
Hygiène du milieu	2,6	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,0 %
Santé et bien-être	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	3,0 %
Aménagement, urbanisme et développement	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	3,0 %
Loisirs et culture	1,9	2,0	2,0	2,1	2,1	2,2	3,0 %
Frais de financement	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 %
Dépenses totales	15,4	15,8	16,3	16,8	17,3	17,8	2,9 %
<i>Évolution des dépenses</i>		2,7 %	3,0 %	3,0 %	3,2 %	2,8 %	
<b>Service de la dette</b>							
Capital (net)	-1,3	-1,4	-1,2	-1,5	-1,8	-2,2	10,5 %
Intérêts	-0,9	-0,8	-0,9	-1,1	-1,2	-1,4	10,3 %
Dépenses totales	-2,2	-2,2	-2,1	-2,6	-3,0	-3,6	10,4 %
<b>Affectations</b>							
Affectations totales	-0,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	33,3 %
Excédent à des fins fiscales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

# Le portrait financier prévisionnel entraîne une augmentation des revenus de 4,4 % sur la période

- La croissance de la plupart des revenus est alignée sur les hypothèses de croissance préétablies, avec une indexation de 3 %;
- La hausse des revenus de taxes atteindra une moyenne annuelle de 4,8 %, ce qui est en adéquation avec l'augmentation du budget visant à garantir l'équilibre.

Évolution des revenus projetés totaux  
2025-2030, en millions \$

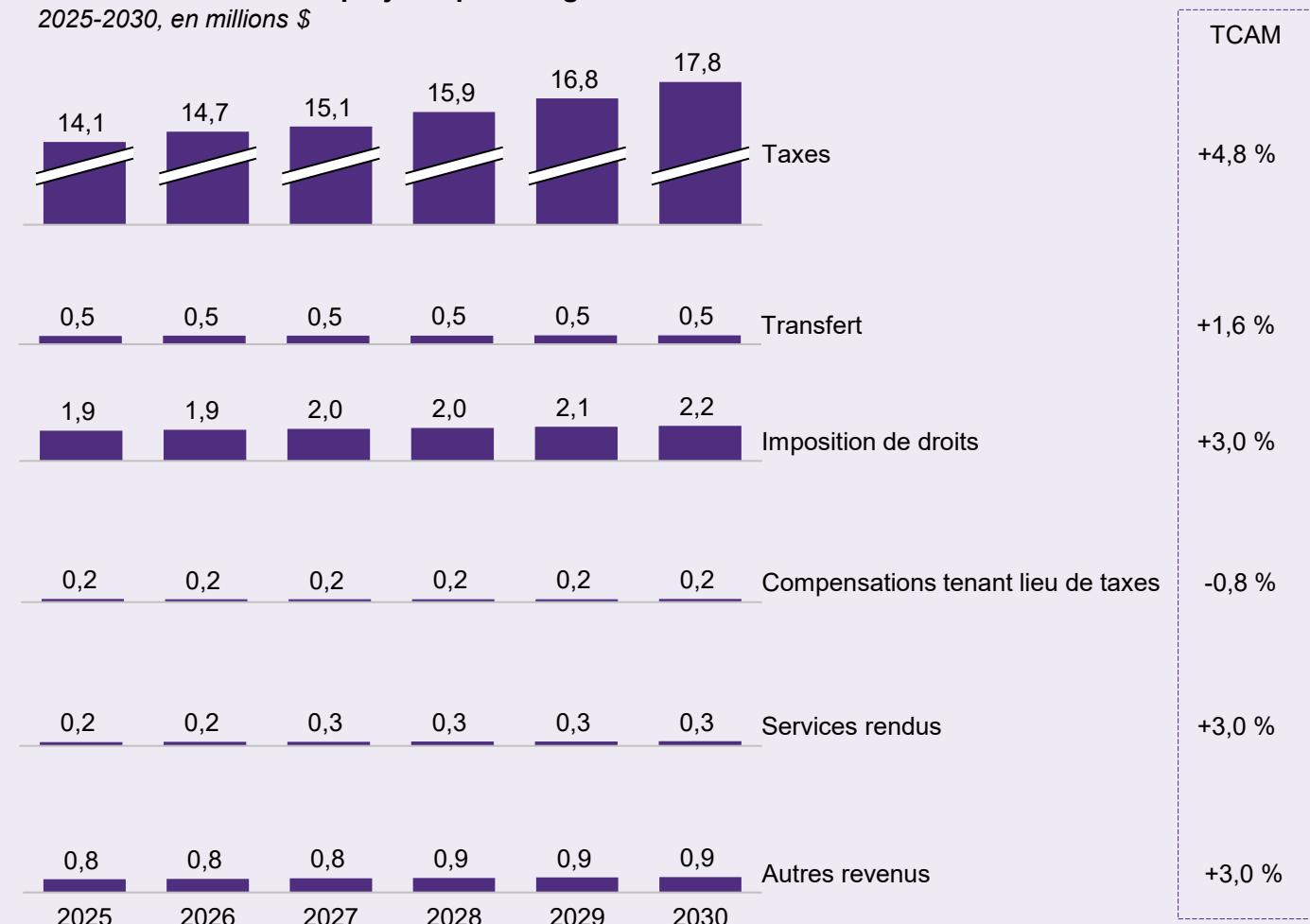


## Hypothèses

- Indexation des revenus (tarification, services rendus, amendes et pénalités) : 3 %;
- Indexation des revenus provenant du pacte fiscal : 1 %

## Évolution des revenus projetés par catégorie

2025-2030, en millions \$



# La richesse foncière croît en moyenne de 1 % par année

## Résiduelle

- L'ajout d'inventaire des constructions résidentielles occasionnera une augmentation de richesse foncière annuelle moyenne de 1 %;
- Cette catégorie présente l'augmentation la plus significative, ajoutant des valeurs imposables de 21,4 M\$ annuellement.

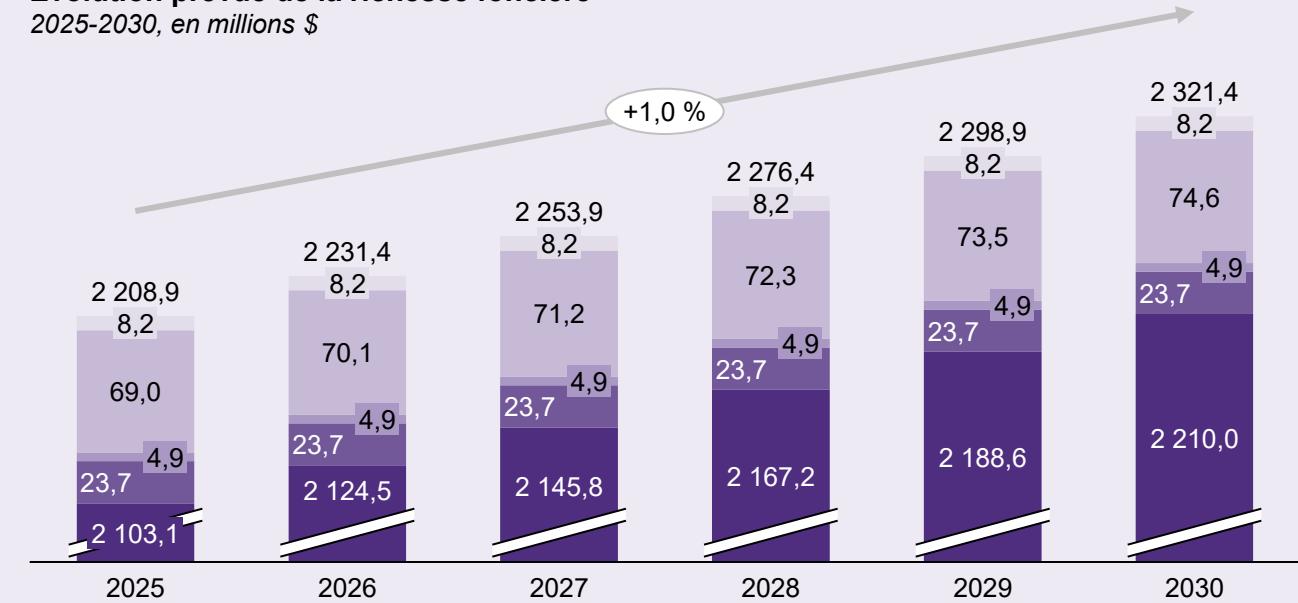
## Commerciale

- Une croissance annuelle moyenne de 1,6 % pour les immeubles commerciaux est projetée sur la période considérée. Cette croissance est attribuée à un ajout annuel de richesse foncière de 1,1 M\$.

## Hypothèses

- Croissance de la richesse foncière : basé sur l'analyse de croissance historique réalisé par la Ville.

Évolution prévue de la richesse foncière  
2025-2030, en millions \$



Types	TCAM	Ajout de richesse foncière annuelle
Résiduelle	+1,0 %	21,4 M\$
6 logements et plus	0,0 %	-
Terrains vagues desservis	0,0 %	-
Commerciale	+1,6 %	1,1 M\$
Immeubles agricoles et forestiers	0,0 %	-
Total	+ 1,0 %	22,5 M\$

# Les dépenses augmenteront en moyenne de 2,9 % par année

## Principaux constats

- La croissance globale de 2,9 % sur la période analysée est cohérente avec l'hypothèse d'indexation établie;
- Un ajustement a été pris en considération dans la projection afin de s'assurer de projeter une image fidèle:
  - Dépenses électorales: à partir de 2026, une réserve financière a été pris en compte afin de lisser ce type de dépense sur une période de quatre ans. Une diminution de 38,3 k\$ a été appliquée en 2026 pour ajuster les frais liés aux élections de 2025. Ce montant a ensuite été réintégré pour couvrir les dépenses électorales futures de 2029, puis retiré en 2030 en raison du caractère non récurrent de cette dépense.

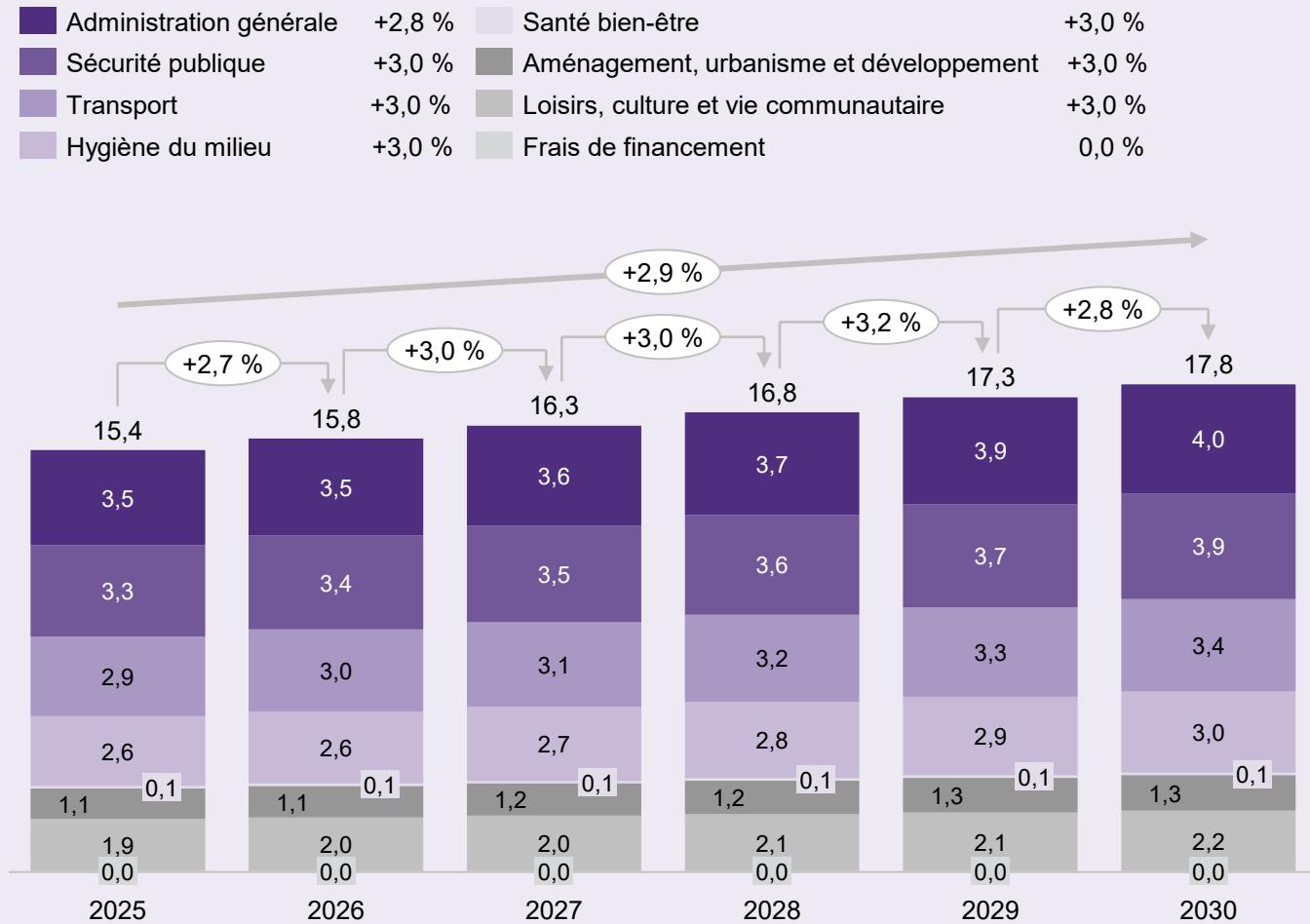


## Hypothèses

- Indexation des dépenses (rémunération et les autres dépenses tels que les biens et services) : 3 %

## Évolution des dépenses projetées par catégorie

2025-2030, en millions \$



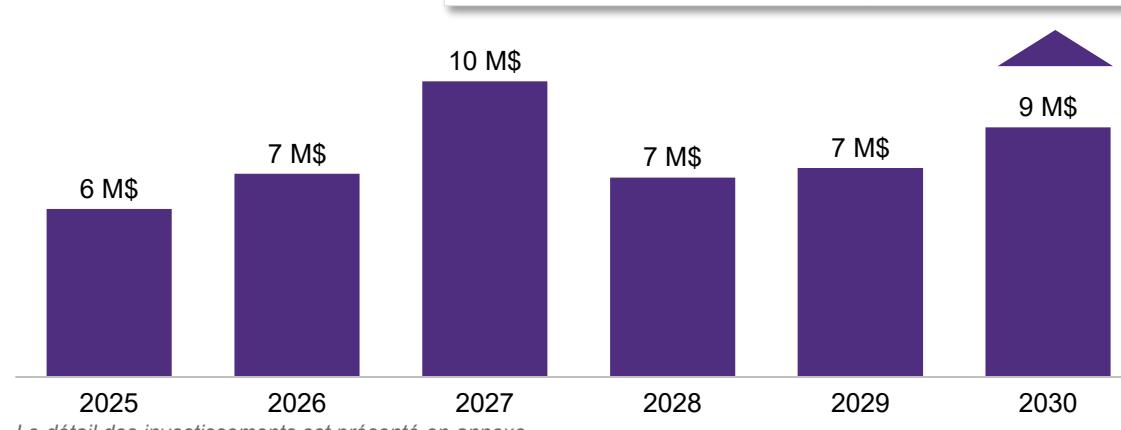
# La Ville investira 46 M\$ sur les cinq prochaines années

La Ville prévoit des investissements principalement pour des projets liés aux infrastructures de voirie, aux bâtiments municipaux et aux installations liées à l'eau, totalisant 39 M\$.

Parmi les projets majeurs figurent la mise en œuvre du plan de drainage Mayfair (4,6 M\$ de 2028 à 2030), la réfection des rues dans le secteur de Beach à Quarry Point (4,5 M\$ de 2027 à 2029), la réfection de la rue Lakeview (4 M\$ de 2025 à 2026), ainsi que la construction du bâtiment administratif de l'Hôtel de Ville (3,7 M\$ entre 2026 et 2028).

La Ville financera ses investissements à hauteur de 44,5 % par des emprunts à long terme, de 21,3 % à partir des surplus non affectés, et de 11,1 % par la dette de secteur. Elle bénéficiera également d'une aide financière représentant 16,2 % provenant de divers programmes de subvention. L'utilisation du fonds de roulement, bien que plus modestes (6,8 %), viendra également compléter le financement des investissements.

## Investissements prévus 2025-2030, en millions \$

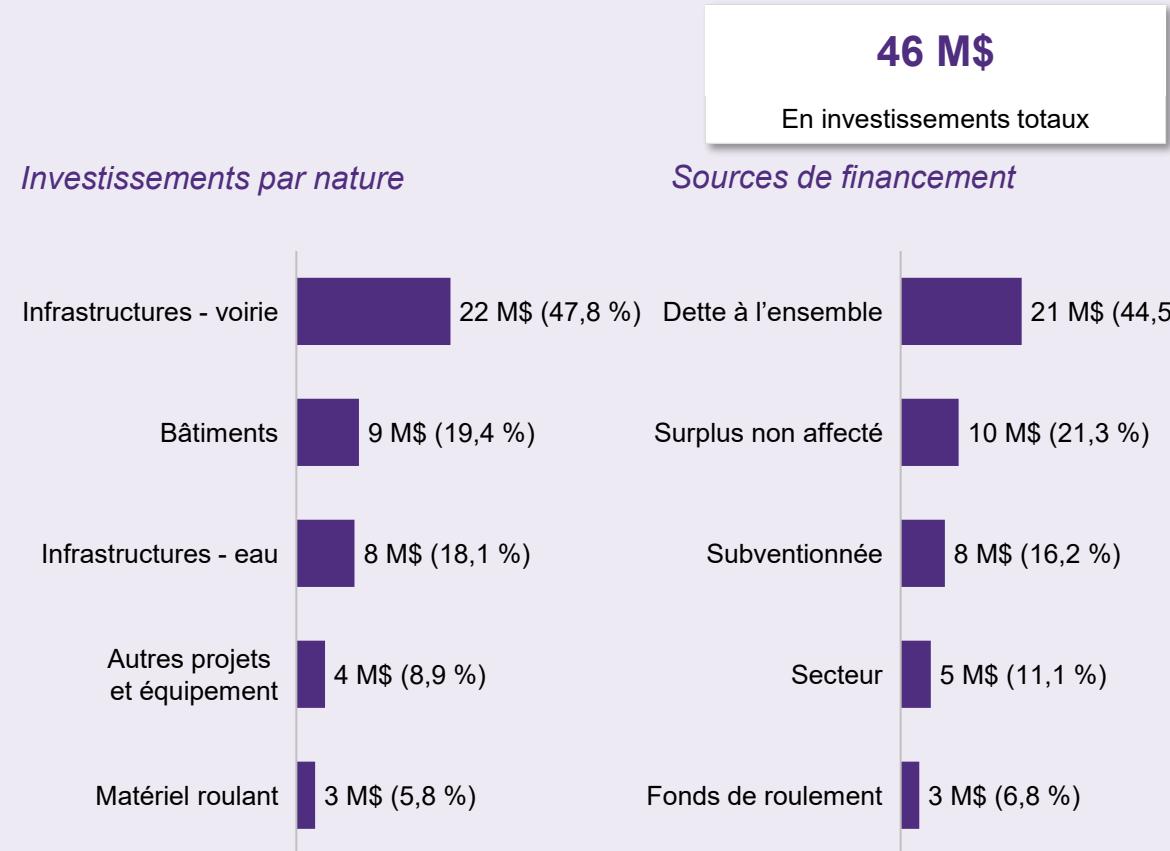


## Hypothèses

- Les investissements prévus dans le PTI pour la période 2025-2027 ont été intégrés au cadre financier, ainsi que ceux du PQI pour les années 2028 et 2030.

## Proportion des investissements par nature et source de financement

Cumul 2025 à 2030, en millions \$, en %



# L'endettement net augmentera de 9,4 % par année, alors que les charges liées au service de la dette progresseront de 10,6 %

## Endettement

Le ratio d'endettement net sur les revenus se situera entre 120 % et 155 % sur la période analysée. Cette évolution souligne que la Ville contracte des emprunts plus importants que ceux qui arrivent à échéance.

## Service de la dette

Le service de la dette présente des résultats stables jusqu'en 2027, mais une croissance est observée à compter de 2028. Le service de la dette atteint 3,6 M\$ en 2030. Cette croissance s'explique par des investissements importants financés par emprunt en 2027, notamment le garage et les travaux de réfection de la rue Main (Beach à Quarry Point);

Concernant le ratio du service de la dette nette sur les revenus, celui-ci se situe entre 11,5 % et 16,6 %.

## Ratio de villes comparables

Ratio endettement net/revenus – entre **100 %** et **200 %**.

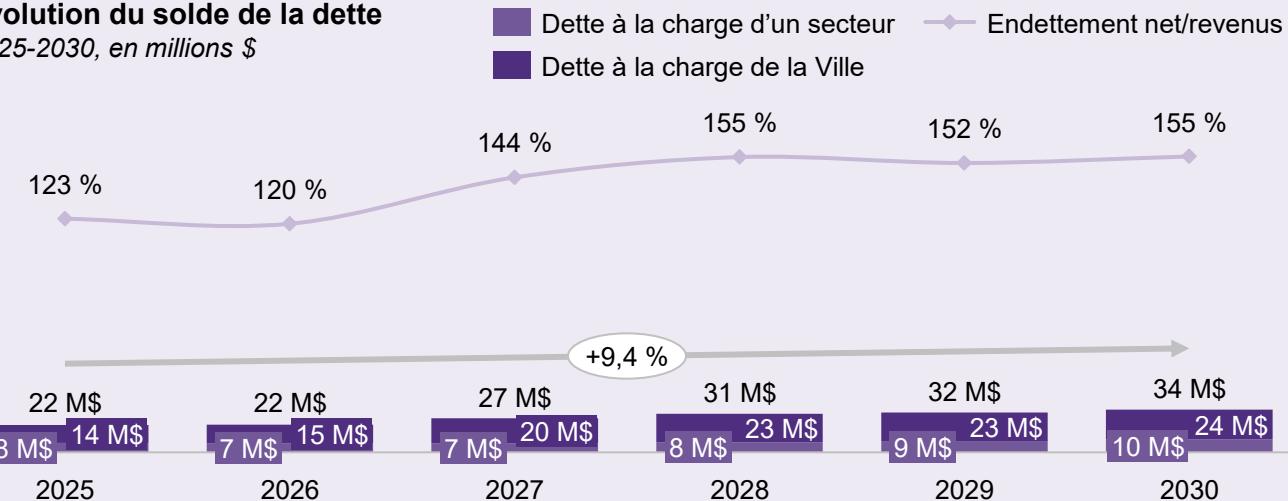
\* C'est un ratio variable qui évolue en fonction du contexte spécifique des villes.

Ratio Service de la dette nette/budget – **15,55 %** pour tout le Québec et **15,93 %** pour la même classe de population selon le profil financier 2023-2024.

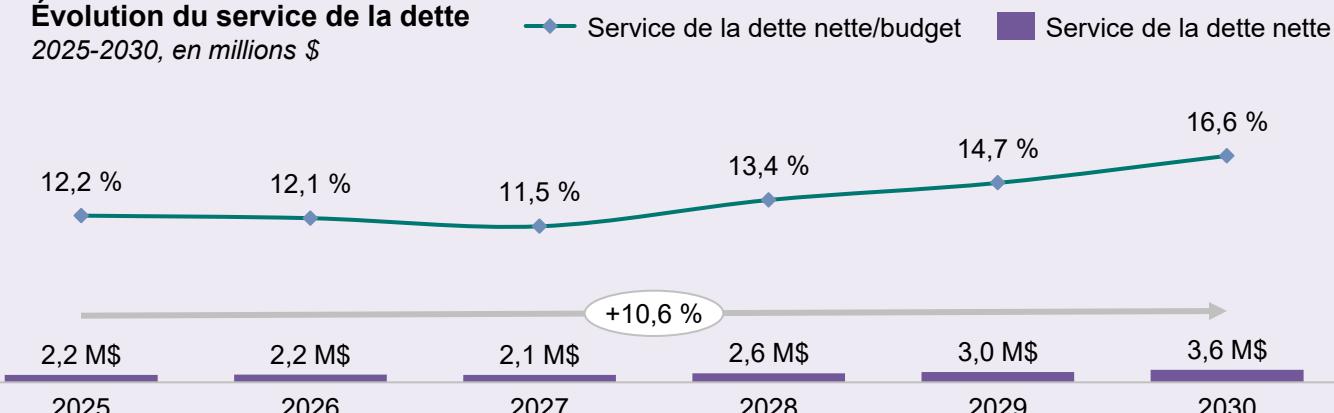
## Hypothèses

- Le taux d'intérêt des emprunts à long terme : un taux de 3 % est prévu en 2025, suivi d'une augmentation annuelle de 0,10 % jusqu'en 2028. À compter de 2029, le taux atteint 3,5 %.

Évolution du solde de la dette  
2025-2030, en millions \$



Évolution du service de la dette  
2025-2030, en millions \$



# Le fardeau fiscal sera en croissance d'en moyenne 3,3 % annuellement sur la période

L'augmentation du fardeau fiscal oscille entre 1,5 % et 5,0 % sur la période.

La faible hausse de 2026 s'explique par la correction d'une erreur de taxation en 2025 : alors que le service de la dette s'élevait à 330 k\$, seulement 172 k\$ avaient été imputés au secteur concerné, le solde ayant été assumé par la taxation générale. Cette situation a été rectifiée en 2026, libérant ainsi une marge de manœuvre.

La hausse modérée de 2027 résulte de l'augmentation de la richesse foncière, qui permet de répartir les coûts sur un plus grand nombre de contribuables. Par ailleurs, la stabilité du service de la dette et du remboursement du fonds de roulement contribue à limiter la pression fiscale.

Enfin, la progression entre 2028 et 2030 s'explique par des investissements majeurs financés par emprunt à long terme, entraînant une hausse de la taxe foncière liée au service de la dette.

## Évolution du compte de taxes

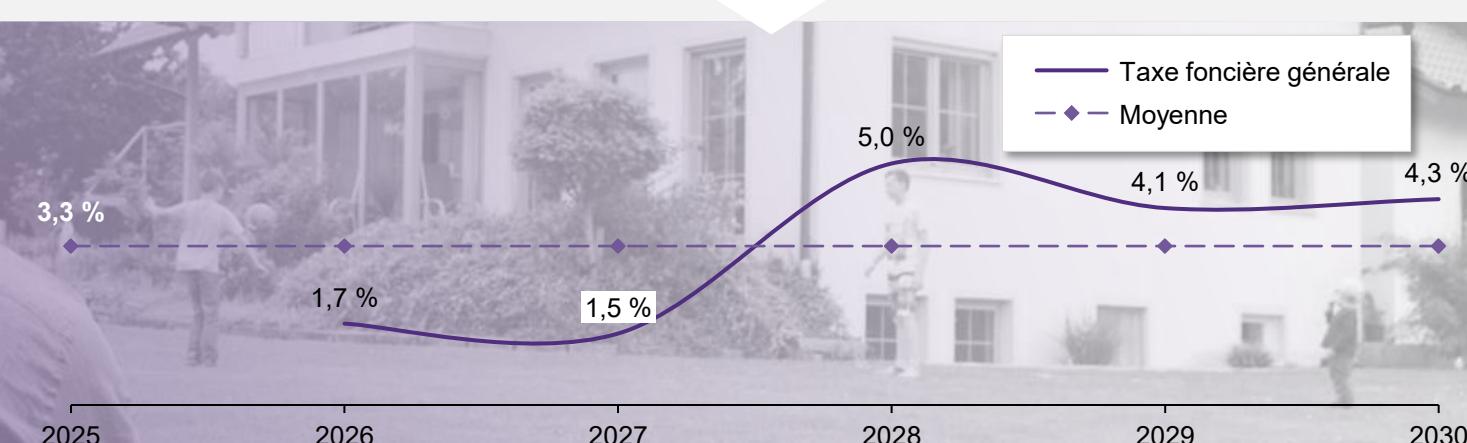
2025-2030, en \$

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TCAM
<b>Taxation</b>							
Taxe foncière générale	0,4662	0,4420	0,4510	0,4604	0,4701	0,4798	
Taxe foncière dette à l'ensemble	0,0629	0,0939	0,0902	0,1116	0,1274	0,1457	
	0,5291	0,5359	0,5412	0,5720	0,5975	0,6255	
	3 040 \$	3 078 \$	3 109 \$	3 286 \$	3 432 \$	3 593 \$	3,4 %
<b>Tarification</b>							
Aqueduc	240 \$	247 \$	255 \$	262 \$	270 \$	278 \$	
Matières résiduelles	335 \$	345 \$	355 \$	366 \$	377 \$	388 \$	
Égouts	396 \$	408 \$	420 \$	433 \$	446 \$	459 \$	
	971 \$	1 000 \$	1 030 \$	1 061 \$	1 093 \$	1 126 \$	3,0 %
Compte de taxes	4 011 \$	4 078 \$	4 139 \$	4 347 \$	4 525 \$	4 719 \$	3,3 %
Augmentation annuelle en \$		68 \$	61 \$	208 \$	178 \$	194 \$	
Augmentation annuelle en %		1,7 %	1,5 %	5,0 %	4,1 %	4,3 %	

Note : Le fardeau fiscal exclut les taxes sectorielles



La mise en place de stratégies financières visera à contrôler l'augmentation du fardeau fiscal et à éviter les variations importantes. Une adaptation des taux variés pourrait être intégrée dans ces stratégies afin de réduire la charge fiscale pour les résidents.





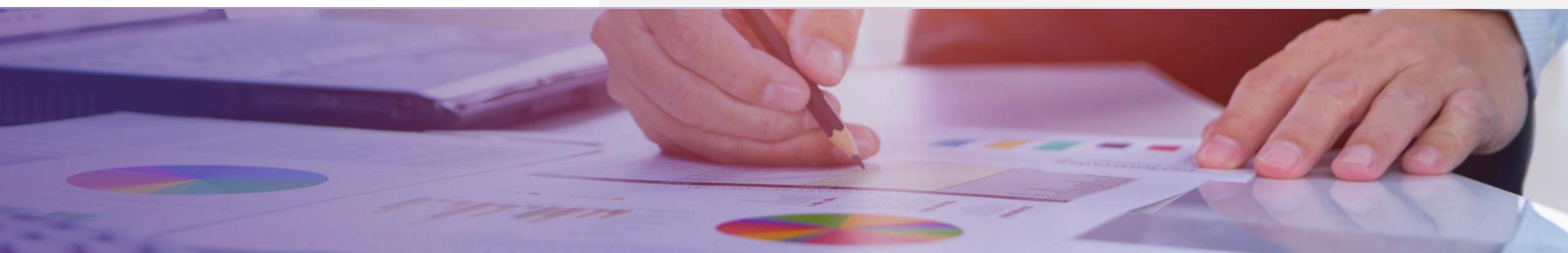
## L'impact des décisions de la Ville affecte les indicateurs de santé financière

Les revenus de taxes par 100 \$ de richesse foncière augmentent en moyenne de 3,8 % annuellement.

Bien que les dépenses soient plus importantes que les revenus de taxes, celles-ci croissent de manière moins significative, soit en moyenne de 2,4 % par an. Des projets ponctuels non prévus à ce jour pourraient influencer l'évolution des dépenses à venir.

De plus, les revenus de taxation représentent près de 81 % des revenus totaux en 2030 alors qu'ils s'élèvent à 80 % au budget de 2025. Une attention particulière au niveau de la diversification des revenus pourrait être mise de l'avant afin d'éviter une croissance de la dépendance à ce type de revenu.

Indicateurs	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TCAM
Revenus de taxes par 100 \$ de richesse foncière	0,638 \$	0,661 \$	0,668 \$	0,701 \$	0,731 \$	0,767 \$	3,8 %
Dépenses par 100 \$ de richesse foncière	0,735 \$	0,746 \$	0,762 \$	0,785 \$	0,806 \$	0,826 \$	2,4 %
% des revenus de taxation/revenus totaux	80 %	80 %	80 %	80 %	81 %	81 %	0,4 %
% du service de la dette nette (dette nette/dépenses)	12 %	12 %	11 %	13 %	15 %	17 %	6,3 %
Endettement net/revenus	123 %	120 %	144 %	155 %	152 %	155 %	4,8 %
Dette à l'ensemble/revenus	80 %	80 %	106 %	115 %	111 %	109 %	6,3 %
Dette à l'ensemble/RFU	0,64	0,66	0,89	1,00	1,00	1,03	9,9 %
Charge fiscale résiduelle	4,0 k\$	4,1 k\$	4,1 k\$	4,3 k\$	4,3 k\$	4,7 k\$	3,3 %
Charge fiscale commerciale	8,9 k\$	8,9 k\$	9,0 k\$	9,5 k\$	9,5 k\$	10,3 k\$	3,0 %



---

# Scénario Sandy Beach



# Acquisition terrain Sandy Beach

Acquisition du terrain de Sandy Beach au coût de 9,6 M\$

- Selon ce scénario, le projet est financé en 2026 par 7,6 M\$ de dette à l'ensemble pour un terme de 40 ans et 2 M\$ de surplus affectés;
- La portion liée à l'investissement de Sandy Beach a été mise en lumière de manière distincte et financée au moyen d'une tarification des services;
- L'effet sur le compte de taxes est une augmentation moyenne annuelle de 3,8 % sur la période considérée;
- L'endettement net subira une hausse de 13,8 % annuellement tandis que le service de la dette connaîtra une croissance de 12,6 %.

## Évolution du solde de la dette

2025-2030, en millions \$

Endettement net Endettement net/revenus Scénario de base



## Évolution du compte de taxes

2025-2030, en \$

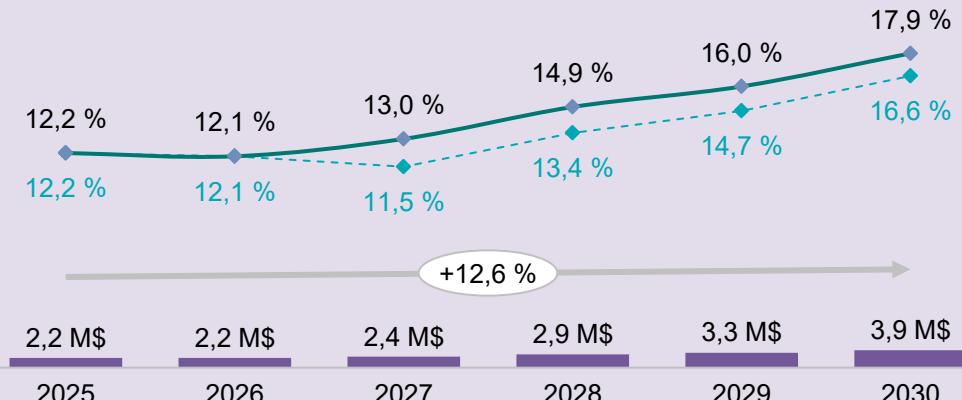
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TCAM
<b>Taxation</b>							
Taxe foncière générale	0,4662	0,4420	0,4510	0,4603	0,4700	0,4797	
Taxe foncière dette à l'ensemble	0,0629	0,0939	0,0902	0,1116	0,1274	0,1457	
	0,5291	0,5359	0,5412	0,5719	0,5973	0,6254	
	3 040 \$	3 078 \$	3 109 \$	3 285 \$	3 431 \$	3 592 \$	3,4 %
<b>Tarification</b>							
Aqueduc	240 \$	247 \$	255 \$	262 \$	270 \$	278 \$	
Matières résiduelles	335 \$	345 \$	355 \$	366 \$	377 \$	388 \$	
Égouts	396 \$	408 \$	420 \$	433 \$	446 \$	459 \$	
<b>Sandy Beach</b>	<b>-0 \$</b>	<b>-0 \$</b>	<b>121 \$</b>	<b>121 \$</b>	<b>121 \$</b>	<b>121 \$</b>	
	971 \$	1 000 \$	1 151 \$	1 182 \$	1 214 \$	1 246 \$	5,1 %
<b>Compte de taxes</b>	<b>4 011 \$</b>	<b>4 078 \$</b>	<b>4 260 \$</b>	<b>4 467 \$</b>	<b>4 645 \$</b>	<b>4 839 \$</b>	<b>3,8 %</b>
Augmentation annuelle en \$	68 \$	181 \$	207 \$	178 \$	194 \$		
Augmentation annuelle en %	1,7%	4,4%	4,9%	4,0%	4,2%		
<b>Aug. annuelle en % (scénario de base)</b>	<b>1,7 %</b>	<b>1,5 %</b>	<b>5,0 %</b>	<b>4,1 %</b>	<b>4,3 %</b>		

Note : Le fardeau fiscal exclut les taxes sectorielles

## Évolution du service de la dette

2025-2030, en millions \$

Scénario de base Service de la dette nette/budget Service de la dette nette



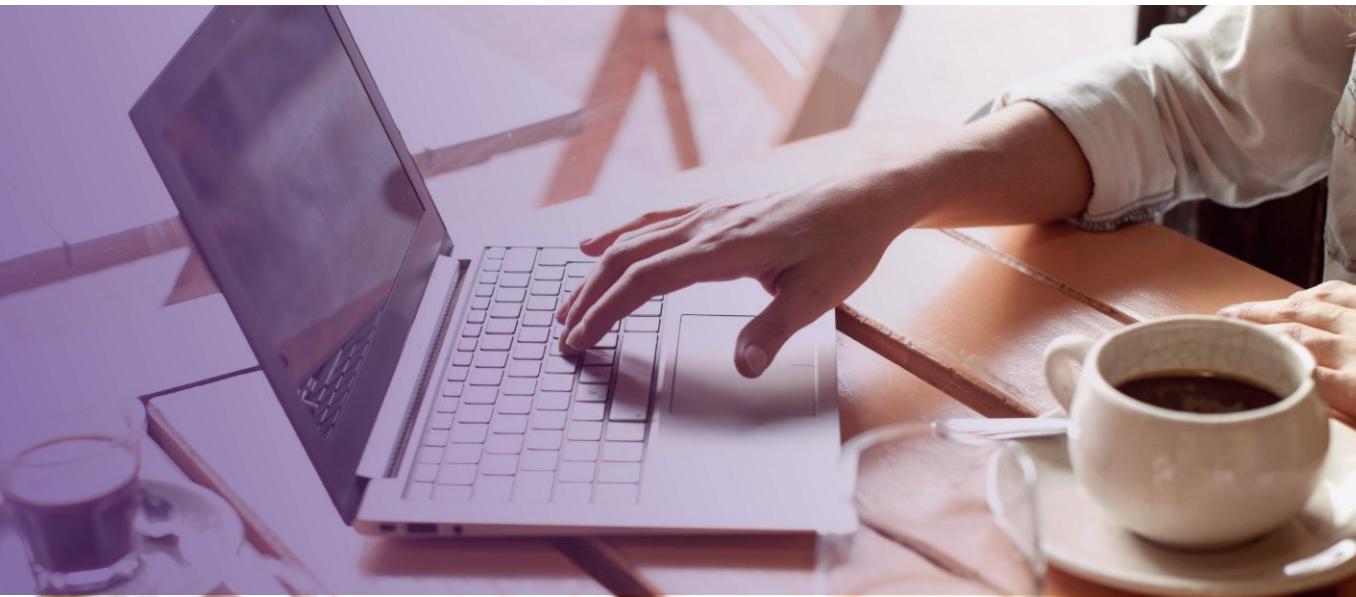
# Optimisation du scénario de Sandy Beach



# Les stratégies financières visent à garantir la pérennité et contrôler le fardeau fiscal

Le portrait de base élaboré pour le scénario de l'acquisition de Sandy Beach permet de mettre en lumière les pressions financières anticipées par la Ville. Considérant ses défis, des stratégies sont requises afin de garantir le respect des orientations du conseil municipal. Ces stratégies visent à maximiser l'efficacité des ressources financières, à garantir la pérennité des services municipaux et à contrôler le fardeau fiscal des citoyens.

En considérant les objectifs stratégiques ainsi que les contraintes budgétaires, un ensemble de mesures est proposé afin de renforcer la stabilité financière de la Ville dans le cadre du projet d'acquisition du terrain de Sandy Beach.



## Orientations de la Ville

La Ville souhaite :



Lisser le compte de taxes afin d'assurer une croissance plus uniforme au fil des années projetées.

# Les initiatives visant à optimiser le cadre financier sont adaptées aux réalités de la Ville

Le cadre financier optimisé présente les résultats qui tiennent compte des stratégies proposées. Celles-ci s'orientent autour de quatre thèmes suivants :

1. Report de certains projets prévus au PQI et modification de certaines sources de financement

- La construction du bâtiment de l'hôtel de ville a été reportée de deux ans (début prévu en 2028 plutôt qu'en 2026). Par ailleurs, un montant d'environ 1,9 M\$ a été financé par l'endettement à l'ensemble plutôt que par le surplus affecté;
- Les investissements prévus pour la réfection d'Alstonvale et le réaménagement de Mount Pleasant ont été retirés de la projection et seront financés après 2030 (6M\$ en 2029 et 2030).

2. Prolonger le terme de financement du projet de Sandy Beach

- Le terme de financement du projet Sandy Beach a été établi à 40 ans au lieu des 20 ans initialement prévus (ajusté dans le scénario de base).

3. Début de taxation du projet Sandy Beach en 2026

- Un début de taxation du projet d'acquisition de Sandy Beach a été appliqué à partir de 2026 à la hauteur de 50 % des dépenses prévues pour 2027 (environ 243 k\$).

4. Création d'une réserve budgétaire

- Une réserve budgétaire a été constituée afin d'assurer une croissance uniforme sur la période considérée. Un montant total de 250 k\$ a été accumulé en 2026 et 2027, tandis qu'une utilisation de 200 k\$ est prévue entre 2028 et 2030. Cette approche permet de maintenir une croissance annuelle moyenne équivalente à celle du scénario de base, tout en assurant une répartition plus équilibrée dans le temps.

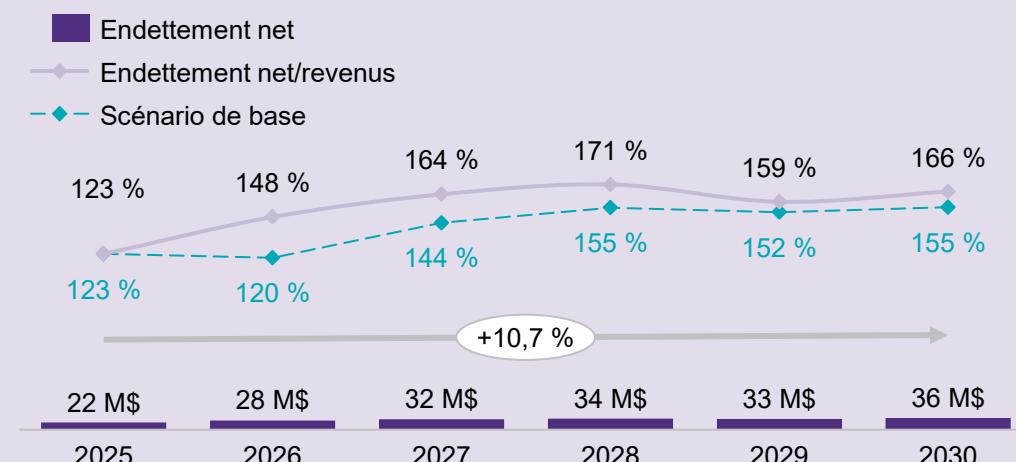
# Acquisition terrain Sandy Beach - optimisé

Acquisition du terrain de Sandy Beach au coût de 9,6 M\$

- Selon ce scénario, le projet est financé en 2026 par 5,5 M\$ de dette à l'ensemble, 2 M\$ de subvention de la CMM, 2 M\$ par les surplus affectés et environ 122 k\$ de paiement au comptant;
- La portion liée à l'investissement de Sandy Beach a été mis en lumière de manière distincte et financée au moyen d'une tarification des services (par unité);
- L'effet sur le compte de taxes est une augmentation moyenne annuelle de 3,2 % sur la période considérée;
- L'endettement net subira une hausse de 10,7 % annuellement tandis que le service de la dette connaîtra une croissance de 9,3 %.

## Évolution du solde de la dette

2025-2030, en millions \$



## Évolution du compte de taxes

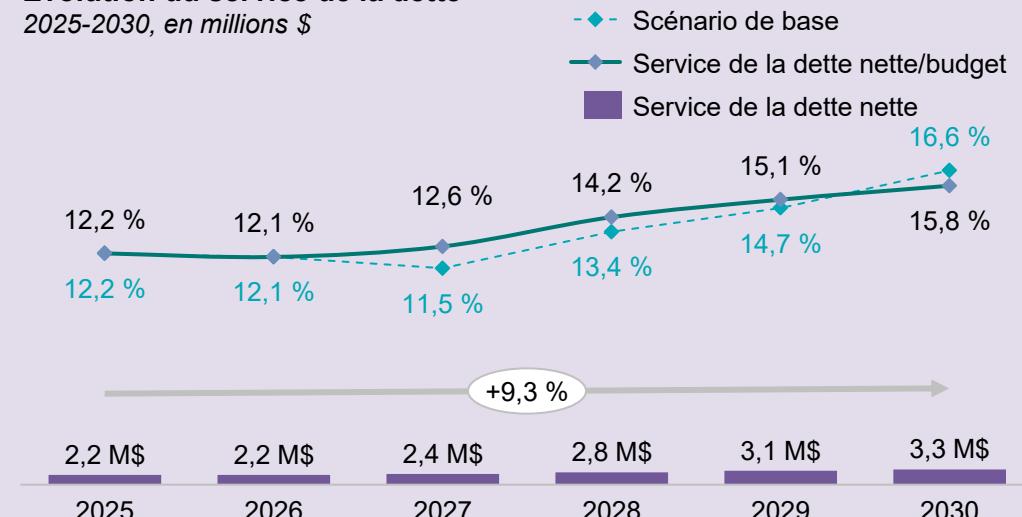
2025-2030, en \$

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TCAM
<b>Taxation</b>							
Taxe foncière générale	0,4662	0,4451	0,4588	0,4580	0,4644	0,4790	
Taxe foncière dette à l'ensemble	0,0629	0,0939	0,0902	0,1086	0,1214	0,1264	
	0,5291	0,5390	0,5490	0,5666	0,5858	0,6054	
	3 040 \$	3 096 \$	3 154 \$	3 255 \$	3 365 \$	3 477 \$	2,7 %
<b>Tarification</b>							
Aqueduc	240 \$	247 \$	255 \$	262 \$	270 \$	278 \$	
Matières résiduelles	335 \$	345 \$	355 \$	366 \$	377 \$	388 \$	
Égouts	396 \$	408 \$	420 \$	433 \$	446 \$	459 \$	
<b>Sandy Beach</b>	<b>-0 \$</b>	<b>44 \$</b>	<b>87 \$</b>	<b>87 \$</b>	<b>87 \$</b>	<b>87 \$</b>	
	971 \$	1 044 \$	1 117 \$	1 148 \$	1 180 \$	1 213 \$	4,5 %
Compte de taxes	4 011 \$	4 140 \$	4 271 \$	4 403 \$	4 545 \$	4 690 \$	3,2 %
Augmentation annuelle en \$		130 \$	131 \$	132 \$	142 \$	145 \$	
Augmentation annuelle en %		3,2%	3,2%	3,1%	3,2%	3,2%	
<i>Aug. annuelle en % (scénario de base)</i>	<i>1,7 %</i>	<i>1,5 %</i>	<i>5,0 %</i>	<i>4,1 %</i>	<i>4,3 %</i>		

Note : Le fardeau fiscal exclut les taxes sectorielles

## Évolution du service de la dette

2025-2030, en millions \$



---

# Conclusion



# Conclusion

La planification à long terme vise à offrir une vision commune à la Direction générale et aux élus municipaux.

Le portrait financier préliminaire entraîne une hausse moyenne annuelle du fardeau fiscal de 3,3 %. En intégrant les stratégies d'optimisation, incluant l'acquisition du terrain de Sandy Beach, cette hausse est lissée à une moyenne de 3,2 % sur la période (une hausse comparable au portrait préliminaire). Avec un amortissement sur 40 ans, la dette additionnelle liée à l'acquisition de Sandy Beach n'a pas d'impact important sur le ratio du service de la dette en 2030. Cependant, le niveau du solde de la dette augmente, et le ratio endettement net/revenus atteint 166 % en 2030.

Dans cette perspective, la Ville devrait se doter de certaines lignes directrices pour contrôler son niveau d'endettement, telles que la priorisation des projets (en limitant le montant maximal d'emprunt par année), l'utilisation des surplus futurs pour rembourser par anticipation des dettes ou pour les éviter, ou encore la mise en place d'un programme de paiement au comptant des immobilisations. Ces mesures permettront à la Ville de maintenir un niveau d'endettement adéquat en fonction des défis de renouvellement de ses actifs.



---

# Annexe



# Annexe 1 : évolution détaillée des investissements (1/2)

## Évolution des investissements

2025-2030, en dollars

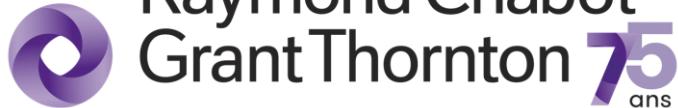
	Type de financement	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
<b>Protection et réfection de bâtiments</b>								
Hôtel de ville 481 main	Surplus non affecté	25 000	0	0	0	0	0	25 000
Rénovation intérieure de l'hôtel de ville et Cedar	Surplus non affecté	150 000	0	0	0	0	0	150 000
Projet centre communautaire	Surplus non affecté	300 000	475 000	0	0	0	0	775 000
Peinture extérieure du centre communautaire	Fonds de roulement	0	0	0	90 000	0	0	90 000
Garage	Surplus non affecté	55 000	100 000	0	0	0	0	155 000
Garage	Subventionnée 1 versement	0	0	1 400 000	0	0	0	1 400 000
Garage	Ensemble	0	0	2 100 000	0	0	0	2 100 000
Construction Bâtiment administratif	Surplus non affecté	0	1 500 000	900 000	450 000	0	0	2 850 000
Construction Bâtiment administratif	Subventionnée 1 versement	0	0	600 000	300 000	0	0	900 000
Amélioration chalet parc Benson	Surplus non affecté	0	0	0	0	200 000	0	200 000
Caserne: amélioration coûts électricité	Surplus non affecté	60 000	0	0	0	0	0	60 000
Rapport préventionniste - mise au jour bâtiment	Surplus non affecté	0	0	0	0	0	0	0
Rapport préventionniste - mise au jour bâtiment	Fonds de roulement	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000
<b>Sous-total</b>		<b>640 000</b>	<b>2 125 000</b>	<b>5 050 000</b>	<b>890 000</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>9 005 000</b>
<b>Infrastructures voirie</b>								
Réfection/pavages rues (plan quinquennal)	Surplus non affecté	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	2 000 000
Réfection/pavages rues (plan quinquennal)	Ensemble	0	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 000 000
Réfection rue Lakewiew	Ensemble	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	2 000 000
Réfection rue Lakewiew	Subventionnée 1 versement	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0	2 000 000
Réfection rue main - Beach à Quarrey Point	Surplus non affecté	25 000	0	0	0	0	0	25 000
Réfection rue main - Beach à Quarrey Point	Ensemble	0	0	2 000 000	2 000 000	500 000	0	4 500 000
Programme de réparation des fissures	Surplus non affecté	0	0	0	0	0	0	0
Glissières	Fonds de roulement	0	0	0	0	0	0	0
Programme de remplacement glissières de sécurité	Fonds de roulement	25 000	50 000	50 000	25 000	25 000	25 000	200 000
Programme de réparation des fissures	Surplus non affecté	100 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	350 000
Programme de réparation des fissures	Fonds de roulement	0	0	0	0	0	50 000	50 000
Remplacement ponceau Cameron	Surplus non affecté	74 037	0	0	0	0	0	74 037
Remplacement ponceau Cameron	Ensemble	0	750 000	0	0	0	0	750 000
Remplacement de vieux ponceau	Ensemble	0	0	0	70 000	70 000	70 000	210 000
Réfection Alstonvale	Ensemble	0	0	0	0	2 000 000	0	2 000 000
Réaménagement de la rue Mount Pleasant	Subventionnée	0	0	0	0	0	2 400 000	2 400 000
Réaménagement de la rue Mount Pleasant	Ensemble	0	0	0	0	0	1 600 000	1 600 000
<b>Sous-total</b>		<b>3 224 037</b>	<b>3 850 000</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 145 000</b>	<b>3 645 000</b>	<b>5 195 000</b>	<b>22 159 037</b>

# Annexe 1 : évolution détaillée des investissements (2/2)

	Type de financement	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
<b>Infrastructures eau</b>								
Amélioration du système de traitement de l'eau	Subventionnée 1 versement	0	0	0	0	0	0	0
Remplacer conduite d'entrées des puits Bradbury et Wellesley	Subventionnée 1 versement	0	100 000	0	0	0	0	100 000
Réhab. des 7 stations de pompage	Subventionnée 1 versement	200 000	100 000	100 000	0	0	0	400 000
Mise à niveau automates - usines	Subventionnée 1 versement	162 000	0	0	0	0	0	162 000
Station pompage, télémétrie	Subventionnée 1 versement	35 000	35 000	0	0	0	0	70 000
Réhab. puits Bradbury	Subventionnée 1 versement	70 000	0	0	0	0	0	70 000
Plan drainage - Alstonvale	Secteur	40 000	0	0	0	0	0	40 000
Érosion St-James, réseau pluvial	Surplus non affecté	25 000	80 000	0	0	0	0	105 000
Plan drainage Mayfair	Secteur	0	0	0	1 000 000	1 000 000	300 000	2 300 000
Plan drainage Mayfair	Ensemble	0	0	0	1 000 000	1 000 000	300 000	2 300 000
Égout pluvial - extension Birch Hill	Subventionnée 1 versement	15 000	0	0	0	0	0	15 000
Égout pluvial - extension Birch Hill	Secteur	0	0	0	0	600 000	2 200 000	2 800 000
Révision de l'analyse de la vulnérabilité - eau potable de la ville de Hudson	Subventionnée 1 versement	20 000	0	0	0	0	0	20 000
<b>Sous-total</b>		<b>567 000</b>	<b>315 000</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 600 000</b>	<b>2 800 000</b>	<b>8 382 000</b>
<b>Programme de remplacement - matériel roulant</b>								
Remplacer camion GMC (aqueduc-égouts)	Fonds de roulement	120 000	0	0	0	0	0	120 000
Remplacement camion benne	Fonds de roulement	0	150 000	0	0	0	150 000	300 000
Installation de bornes de recharge (réalisation de l'étude et 3 installations)	Fonds de roulement	25 000	0	0	0	0	0	25 000
Remplacement de 2 véhicules électriques	Fonds de roulement	90 000	0	0	0	0	0	90 000
Remplacement Kubota 701-50	Fonds de roulement	0	70 000	0	0	0	0	70 000
Remplacement Ford Escape (électrique)	Fonds de roulement	45 000	0	0	0	0	0	45 000
Remplacement flotte camionnette	Fonds de roulement	0	0	0	60 000	120 000	120 000	300 000
Remplacement Ford F250 (électrique)	Fonds de roulement	80 000	0	0	0	0	0	80 000
Remplacement tracteur de la patinoire	Fonds de roulement	0	150 000	0	0	0	0	150 000
Remplacement VUS directeur pompier	Fonds de roulement	0	0	0	60 000	0	0	60 000
Remplacement 202 Camions pompier	Ensemble	0	0	1 200 000	0	0	0	1 200 000
Rachat camion pompier	Fonds de roulement	264 800	0	0	0	0	0	264 800
<b>Sous-total</b>		<b>624 800</b>	<b>370 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>270 000</b>	<b>2 704 800</b>
<b>Autres projets et investissements</b>								
Équipement de bureau	Fonds de roulement	78 300	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	203 300
Remplacement des affiches de rue - signalisation	Fonds de roulement	50 000	0	0	0	0	0	50 000
Plantation d'arbres	Surplus non affecté	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	150 000
Réfection des trottoirs en bois	Fonds de roulement	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	300 000
Amélioration piscine	Fonds de roulement	150 000	0	0	0	0	25 000	175 000
Amélioration des parcs et espaces verts	Surplus non affecté	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	1 800 000
Parc Jack Layton, passerelle surélevée	Surplus non affecté	100 000	50 000	300 000	350 000	300 000	0	1 100 000
Quai	Fonds de roulement	0	0	200 000	0	0	0	200 000
Quai	Surplus non affecté	50 000	0	0	0	0	0	50 000
Structures permanentes d'affichage entré de ville	Fonds de roulement	0	0	0	80 000	0	0	80 000
Terrain avant champ de baseball au parc Benson	Surplus non affecté	25 000	0	0	0	0	0	25 000
<b>Sous-total</b>		<b>828 300</b>	<b>450 000</b>	<b>900 000</b>	<b>830 000</b>	<b>700 000</b>	<b>425 000</b>	<b>4 133 300</b>
<b>Total des investissements</b>		<b>5 884 137</b>	<b>7 110 000</b>	<b>10 350 000</b>	<b>6 985 000</b>	<b>7 315 000</b>	<b>8 740 000</b>	<b>46 384 137</b>



[rcgt.com](http://rcgt.com)



© Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L., 2025. Tous droits réservés.

« Grant Thornton » fait référence à la marque sous laquelle les sociétés membres de Grant Thornton fournissent des services de certification, de fiscalité et de conseil à leurs clients, et peut aussi désigner une ou plusieurs sociétés membres, selon le contexte. Raymond Chabot Grant Thornton S.E.N.C.R.L. est une société membre de Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL et les sociétés membres ne constituent pas une association mondiale. GTIL et chacune des sociétés membres sont des entités juridiques indépendantes. Les services professionnels sont offerts par les sociétés membres.