

VILLE DE
HUDSON

ÉTUDE COÛT / BÉNÉFICES
POUR LE PROJET PINE BEACH
DU SECTEUR SANDY BEACH

13 FÉVRIER 2025
PROJET 13862402

SERVICES PROFESSIONNELS
EN STRATÉGIE URBAINE

BC2

Parce que tous les projets d'aménagement ont un impact direct dans la vie des gens, nous prenons à cœur de réfléchir les espaces de vie de manière intégrée et durable

01	2024 12-04	Sandy Beach
N° RÉVISION	DATE	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION / DE L'ÉMISSION

TABLE DES MATIÈRES

DESCRIPTION DU MANDAT	1
1 LE PROJET SANDY BEACH	2
1.1 LE PROJET	2
1.2 NOMBRE DE RÉSIDENTS ANTICIPÉS	3
1.3 LE SCÉNARIO CONSIDÉRÉ	3
2 ESTIMATION DES REVENUS	5
2.1 LA VALEUR MARCHANDE DU PROJET	5
2.1.1 MAISONS EN RANGÉE	5
2.1.2 LES UNITÉS DE TYPE APPARTEMENT (CONDOMINIUMS)	9
2.2 LES REVENUS FONCIERS	17
2.3 LES DROITS DE MUTATIONS	17
2.4 LES AUTRES REVENUS	18
3 ESTIMATION DES DÉPENSES À LA CHARGE DE LA VILLE	19
3.1 LES FRAIS DE FINANCEMENT	19
3.2 LES QUOTES-PARTS ET LES CONTRIBUTIONS	20
3.3 LES IMPACTS SUR LES AUTRES DÉPENSES D'OPÉRATION	22
3.3.1 Aménagement et urbanisme	22
3.3.2 Transport	23
3.3.3 Hygiène du milieu	25
3.3.4 Loisirs et culture	26
3.3.5 Sécurité publique	28
3.3.6 L'administration générale	31
3.3.7 Synthèse	33
4 RENTABILITÉ DU PROJET	34
4.1 ANALYSE DE SENSIBILITÉ	38
CONCLUSION	39
ANNEXE A DONNÉES BUDGETAIRES DE LA VILLE DE HUDSON 2024	A

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Statistiques du projet	2
TABLEAU 2 - Comparables à Vaudreuil-Dorion	6
TABLEAU 3 - Projet comparable « LinQ PH.3 » en vente à Vaudreuil-Dorion	7
TABLEAU 4 - Tableau sommaire, comparables maisons en rangée	8
TABLEAU 5 - Projet comparable « Hudson Gables », Hudson	9
TABLEAU 6 - Projet comparable « Le Lakeview », Hudson	10
TABLEAU 7 - Projet comparable « Odysée », Vaudreuil-Dorion	11
TABLEAU 8 - Propriétés individuelles comparables en vente à Vaudreuil-Dorion	13
TABLEAU 9 - Tableau sommaire, comparables des unités multifamiliales	15
TABLEAU 10 - Valeur foncière du projet	17
TABLEAU 11 - Revenus associés aux permis	18
TABLEAU 12 - Impacts du projet à terme sur les quotes-parts et les contributions	21
TABLEAU 13 - Transport - Poste de dépenses impactés par le projet	24
TABLEAU 14 - Transport - Rémunération des postes de dépenses impactées par le projet (cols bleus)	24
TABLEAU 15 - Loisirs et culture – Dépenses considérées pour l'estimation de l'impact du projet	28
TABLEAU 16 - Sécurité incendies – Dépenses et variables considérées pour l'estimation de l'impact du projet	30
TABLEAU 17 - Impact du projet sur la masse salariale	32
TABLEAU 18 - Impact sur la croissance des dépenses par rapport à 2024	33
TABLEAU 19 - Programmation et phasage	34
TABLEAU 20 - La valeur foncière générée par le projet	35
TABLEAU 21 - Revenus et dépenses cumulés	36

DESCRIPTION DU MANDAT

Au Québec, la principale source de revenus des municipalités est associée au foncier. Ainsi, lorsqu'on considère l'ensemble des revenus provenant du foncier (taxes foncières, les paiements tenant lieu de taxes [taxes foncières assumées par les autres paliers de gouvernement], les droits de mutation, etc.), on constate que plus de 80 % des revenus autonomes (revenus totaux moins les transferts du gouvernement) proviennent du foncier. Dans plusieurs municipalités, cette proportion est encore plus importante.

Cependant, ce constat n'implique pas nécessairement que tous les projets constituent une opération fiscalement rentable pour les municipalités. Dans ce contexte, il est donc pertinent, dans le cas des projets d'une certaine envergure, de documenter et de statuer sur la rentabilité en comparant les coûts et les bénéfices générés spécifiquement par les différentes composantes du projet.

C'est donc dans ce contexte que les responsables de la Ville de Hudson désirent être accompagnés afin de statuer sur la rentabilité du projet du secteur Sandy Beach et ainsi s'assurer que l'opération sera bénéfique pour l'ensemble des contribuables de la Ville.

1 LE PROJET SANDY BEACH

Les revenus et les dépenses générés par un projet sont évidemment fonction des caractéristiques de celui-ci. Dans ce contexte, il est donc pertinent, dans un premier temps, de bien cerner les caractéristiques du projet analysé.

1.1 LE PROJET

Le projet Pine Beach occupe un territoire d'une superficie nette de 116 801 m² réparti en deux zones. La zone R-24, à l'ouest, est d'une superficie de 38 740 m² et regroupe 120 unités de logement réparties dans 6 bâtiments de 20 logements. La zone R-22, à l'est, compte 94 unités d'habitations unifamiliales contiguës. Les deux zones sont unies par le parc Jack Layton d'une superficie de 43 700 m², lequel est traversé par le ruisseau Viviry. Un ruisseau sépare les deux zones.

- Conçu comme un projet intégré;
- Superficie totale de 160 501 m²;
- Comprends 111 269 m² d'espace protégé (demeure à l'état naturel);
- L'espace habité est concentré en périphérie du site.

TABLEAU 1 - Statistiques du projet

	R-22	R-24	Total
Unités	94 unités — Unifamiliales contiguës	120 unités — 6 bâtiments de 20 unités	214 unités
Typologie	Unifamiliale 2 étages 10,20 à 10,96 m	Multifamilial 3 étages 11,96 m	
Superficies vendables	134 m ² par unité (1442 p.c.) 12 328 m ² total (132 697 p.c.)	117 m ² par unité (1259 p.c.) 14 040 m ² total (151 125 p.c.)	
Superficie du terrain	78 055 m ²	38 978 m ²	117 033 m ²
Superficie d'implantation d'un bâtiment type	76,8 m ²	780 m ²	
Stationnement	77 cases extérieures	126 cases intérieures — 21 par bâtiment 70 cases extérieures — 54 sur sites — 16 sur rue	126 cases intérieures 147 cases extérieures

1.2 NOMBRE DE RÉSIDENTS ANTICIPÉS

Le nombre de résidents anticipés a été évalué en fonction du nombre de résidents moyens dans la ville de Hudson et dans les aires de diffusions où se situent plusieurs projets comparables.

RÉSIDENTS PAR LOGEMENTS PRIVÉS À HUDSON			
Emplacement	# de résidents	# de logement privés	# résidents/logement
Ville de Hudson	5 411	2 447	2,21
Aire de diffusion 244710150 (emplacement du projet de condos « Hudson Gables » à Hudson)	412	191	2,16
Aire de diffusion 24710263 (emplacement du projet de condos Odyssée à Vaudreuil-Dorion)	852	387	2,20
Aire de diffusion 24710262 (secteur qui comprend la rue Jean-Claude-Tremblay où se situent plusieurs maisons de ville à Vaudreuil-Dorion)	687	316	2,17
Moyenne	7 362	3 341	2,20

NOMBRE DE RÉSIDENTS ANTICIPÉS DANS LE PROJET SANDY PINE			
Emplacement	# d'unités	# résidents par unité	Résidents total
Projet Sandy Beach	214	2,20	471

1.3 LE SCÉNARIO CONSIDÉRÉ

En premier lieu, comme mentionné précédemment, le projet prévoit la construction de 214 unités résidentielles, pouvant accueillir environ 471 nouveaux résidents. Pour refléter les capacités d'absorption du marché, nous estimons que le projet sera réalisé en six phases sur une période de six ans.

La construction des rues locales et des réseaux de viabilisation (aqueduc et égout) sera à la charge du promoteur. Les rues locales demeureront privées. La Ville devra toutefois fournir l'eau aux nouveaux résidents et entretenir les réseaux d'aqueduc et d'égout une fois construit.

La réalisation du projet nécessitera certaines immobilisations de la part de la Ville. Le projet nécessitera le réaménagement de la rue Beach et la construction d'un accès d'urgence en gravier vers la rue Sugar Bush aux frais de la Ville. Des ajustements au niveau de la signalisation devront également être réalisés par la Ville.

Les dépenses liées à l'ouverture de la plage au public ne sont pas incluses dans cette analyse, car elles relèvent d'un enjeu distinct du projet immobilier. De manière similaire, les coûts associés à l'entretien des espaces verts cédés par le développeur à la Ville en 2014 ne sont pas pris en compte, puisqu'ils sont déjà sous la responsabilité municipale.

Étude d'impact sur la circulation

Le promoteur a fait produire en janvier 2019 une étude d'impact sur la circulation du projet Pine Beach par la firme CIMA+ dont la Ville de Hudson dispose déjà d'une copie. Cette étude était basée sur un projet comportant 140 unités d'habitations multifamiliales et 110 unités d'habitations unifamiliales contigües, soit globalement 36 unités de plus que le présent projet.

D'après l'analyse des conditions de circulation anticipées, les résultats de simulations montrent que les niveaux de service aux intersections à l'étude demeurent similaires à ceux de la situation actuelle pour les trois périodes de pointe. Ainsi, aucune mesure de mitigation d'ordre géométrique et/ou opérationnel n'est nécessaire afin de minimiser l'impact du projet sur les conditions de circulation actuelle. CIMA+ confirme que le projet est réalisable avec un faible impact sur la circulation.

2 ESTIMATION DES REVENUS

Une partie substantielle des revenus de la Ville provient du foncier. Il est donc important, dans un premier temps d'établir la valeur foncière que pourrait générer le projet. Pour ce faire, une approche à partir de comparables est utilisée.

Les revenus seront estimés par la suite.

2.1 LA VALEUR MARCHANDE DU PROJET

L'analyse des valeurs de revente des maisons en rangée et des unités de type appartement (condominiums) repose sur une évaluation comparative approfondie des transactions récentes et des propriétés actuellement en vente dans des marchés similaires, notamment à Hudson et Vaudreuil-Dorion. Les données utilisées incluent les superficies, les prix de vente (ou demandés), les caractéristiques des propriétés et les conditions spécifiques aux projets analysés.

Pour les maisons en rangée, les comparables proviennent principalement de Vaudreuil-Dorion en raison de l'absence de transactions pertinentes à Hudson au cours des 24 derniers mois. Les ajustements tiennent compte des différences de marché entre les deux municipalités, incluant une prime attribuée à l'environnement distinctif du projet Pine Beach. Une moyenne pondérée des prix par pied carré a permis d'établir une estimation réaliste pour ces unités.

Concernant les condominiums, les comparables incluent des projets à Hudson, comme Hudson Gables et Le Lakeview, ainsi que des projets similaires à Vaudreuil-Dorion, tels qu'Odyssée. Les valeurs estimées reflètent les tendances du marché à long terme et les spécificités des projets, notamment leurs équipements et localisations. Cette approche assure une évaluation équilibrée et adaptée au contexte local.

Le rapport d'évaluation de LB Évaluation, utilisé à titre complémentaire, s'inscrit dans un mandat élargi portant principalement sur la valeur des terrains associés au projet Pine Beach. Ce rapport inclut également des prédictions sur les valeurs potentielles des propriétés développées. Bien que les conclusions de LB Évaluation diffèrent légèrement de nos propres analyses, notamment pour les condominiums, ces données ont contribué à harmoniser nos hypothèses. Une valeur consensuelle, reflétant un équilibre entre nos estimations et celles du rapport LB Évaluation, a ainsi été adoptée pour assurer une approche prudente et alignée sur le marché.

2.1.1 MAISONS EN RANGÉE

Comparables à Hudson

Aucune vente de maison en rangée (unifamilial jumelé) n'a été réalisée dans les 12 derniers mois dans un rayon de 3 kilomètres du projet Pine Beach.

Une vente a été réalisée au cours des 24 derniers mois dans un rayon de 3 kilomètres du projet Sandy Beach pour une maison unifamiliale semi-détaché. Il s'agit d'une propriété centenaire de 1 572 p.c. sur un terrain de 0,2 ha. La propriété ne suggère pas un comparable adéquat aux maisons en rangée proposées dans le projet Pine Beach, en raison des différences importantes entre ces propriétés.

Comparables à Vaudreuil-Dorion

Le tableau suivant présente les informations colligées pour les comparables identifiés sur le territoire de Vaudreuil-Dorion.

TABLEAU 2 - Comparables à Vaudreuil-Dorion

VENTES DE COMPARABLES DANS LES DERNIERS 12 MOIS À VAUDREUIL-DORION				
Unité	Superficie (p.c.)	Prix vendu	Prix par p.c.	Date de la vente
148 Howie-Morenz 	1495	520 000 \$	348 \$	2024-01-22
330 Jean-Claude-Tremblay 	1868	580 000 \$	310 \$	2024-02-19
265 Jean-Claude-Tremblay 	1641	600 000 \$	366 \$	2024-03-11
247 Jean-Claude-Tremblay 	1683	550 000 \$	327 \$	2024-05-22
199 Jean-Claude-Tremblay 	1876	562 000 \$	300 \$	2024-08-05
178 Bellini	1485	525 000 \$	353 \$	2024-05-23

VENTES DE COMPARABLES DANS LES DERNIERS 12 MOIS À VAUDREUIL-DORION				
				
124 Bellini				
	1486	510 000 \$	343 \$	2024-03-11
208 Beethoven				
	1644	537 600 \$	327 \$	2024-07-02
Moyenne	1646	548 075 \$	334 \$	

TABLEAU 3 - Projet comparable « LinQ PH.3 » en vente à Vaudreuil-Dorion

DESCRIPTION DU PROJET LINQ	
Adresse	Rue Jean-Béliveau, Vaudreuil-Dorion
Année de construction	Construit, 2024
Type de bâtiment	Maisons de ville Construction en bois
	Club house central avec piscine
Détails	Prix entre 600 000 et 630 000 \$ Entre 2180 et 2215 p.c. 3 à 4 chambres 273 \$ par p.c. +tx (314 \$) Construit en 3 phases Phase 1-2 : 134 maisons de ville (2018) - vendu Phase 3 : 54 maisons de ville (2024) – en vente

DESCRIPTION DU PROJET LINQ



TABLEAU 4 - Tableau sommaire, comparables maisons en rangée

VENTES RÉCENTES COMPARABLES (DERNIERS 12 MOIS)				
Projet	Superficie moyenne (p.c.)	Prix vendu moyen (incluant taxes)	Prix par p.c. moyen (incluant taxes)	Détail
Maisons en rangée à Vaudreuil-Dorion (variés)	1646	548 075 \$	334 \$	Variété de projets relativement récent. Constructions en bois

Synthèse des informations

- Aucune maison en rangée comparable n'a été transigée au cours des 24 derniers mois à Hudson;
- Plusieurs maisons en rangée ont été revendues au cours des 12 derniers mois à Vaudreuil-Dorion :
 - > Prix de vente au pied carré le plus bas : 300 \$;
 - > Prix de vente au pied carré le plus haut : 366 \$;
 - > Prix de vente moyen au pied carré : 334 \$;
 - > Prix de vente demandé pour projet neuf LINQ Phase 3 : 314 \$ incluant les taxes de vente.

En fonction des comparables du marché de vente d'unités multifamiliales, on constate que les prix sont environ 17,5 % plus bas à Vaudreuil-Dorion comparativement à Hudson. Un ajustement additionnel de 4 % est suggéré afin de prendre en considération l'environnement particulier du projet Pine Beach situé dans un cadre champêtre entouré d'un grand boisé, et à proximité d'une plage et du Village d'Hudson. Le prix vendable des maisons en rangée de Pine Beach peut donc être évalué à 21,5 % de plus que le prix moyen des ventes enregistré pour les maisons en rangée à Vaudreuil-Dorion au cours des 12 derniers mois, soit 406 \$ par p.c., ce qui équivaut à $\pm 585\,500$ \$ par maison de ville.

Le rapport d'évaluation de la valeur marchande réalisé par LB Évaluation arrive à une conclusion semblable en estimant la valeur de ces maisons de ville à 585 000 \$.

Le montant retenu pour l'analyse sera donc de 585 000 \$.

2.1.2 LES UNITÉS DE TYPE APPARTEMENT (CONDOMINIUMS)

Cette section est consacrée à l'analyse des comparables et vise à établir une valeur marchande probable pour les unités de type condominium dans le projet.

Le premier comparable concerne le projet « Hudson Gables » à Hudson. Les informations colligées sont les suivantes :

TABLEAU 5 - Projet comparable « Hudson Gables », Hudson

DESCRIPTION DU PROJET HUDSON GABLES	
Adresse	452, rue Main, Hudson Village d'Hudson
Année de construction	2017
Type de bâtiment	Multilogement de 3 étages
	12 unités (100 % vendues)
Détails	Grands balcons Stationnement intérieur
	
	

VENTES RÉCENTES DANS LE PROJET HUDSON GABLES				
Unité	Superficie (p.c.)	Prix vendu	Prix par p.c.	Date de la vente
No. 2	1284	680 000 \$	530 \$	2023-08-28
No. 3	1132	695 000 \$	614 \$	2024-09-27
No. 4	1269	762 000 \$	600 \$	2024-04-15
Moyenne	1228	712 333 \$	580 \$	

Les informations colligées pour le projet « Le Lakeview » à Hudson sont les suivantes :

TABLEAU 6 - Projet comparable « Le Lakeview », Hudson

DESCRIPTION DU PROJET LE LAKEVIEW	
Adresse	98, rue Cameron, Hudson Quartier central d'Hudson
Année de construction	Pré-vente
Type de bâtiment	Multilogement de 3 étages
Détails	20 unités (1199 à 1482 p.c.) (1 vendue) Distance de marche du village Stationnement intérieur Ascenseur Stationnements extérieurs (unités en terrasse)



UNITÉS EN VENTE DANS LE PROJET LE LAKEVIEW				
Unité	Superficie (p.c.)	Prix demandé	Prix par p.c.	Date de la vente
No. 003 (demi ss)	1199	469 000 \$ +tx	391 \$ +tx	n/a
No. 005 (demi ss)	1330	499 000 \$ +tx	375 \$ +tx	n/a
No. 001 (demi ss)	1282	499 000 \$ +tx	389 \$ +tx	n/a
No. 002 (demi ss)	1318	529 000 \$ +tx	401 \$ +tx	n/a
No. 103	1353	529 000 \$ +tx	391 \$ +tx	n/a

DESCRIPTION DU PROJET LE LAKEVIEW				
No. 101	1199	539 000 \$ +tx	450 \$ +tx	n/a
No. 105	1329	599 000 \$ +tx	451 \$ +tx	n/a
No. 203	1313	599 000 \$ +tx	456 \$ +tx	n/a
No. 102	1199	599 000 \$ +tx	500 \$ +tx	n/a
No. 104	1446	639 000 \$ +tx	442 \$ +tx	n/a
No. 201	1482	639 000 \$ +tx	431 \$ +tx	n/a
No. 205	1329	639 000 \$ +tx	481 \$ +tx	n/a
No. 303	1313	639 000 \$ +tx	487 \$ +tx	n/a
No. 204	1199	659 000 \$ +tx	550 \$ +tx	n/a
No. 202	1482	679 000 \$ +tx	458 \$ +tx	n/a
No. 201	1446	679 000 \$ +tx	470 \$ +tx	n/a
No. 305	1329	699 000 \$ +tx	526 \$ +tx	n/a
No. 302	1313	699 000 \$ +tx	532 \$ +tx	n/a
No. 304	1446	739 000 \$ +tx	511 \$ +tx	n/a
Moyenne – unités sous-sol	1296,4	505 000 \$ + tx (580 750 \$)	390 \$ +tx (448,50 \$)	
Moyenne – unités aux étages	1353,8	652 333 \$ (750 183 \$)	482 \$ +tx (554,30 \$)	

Quelques comparables ont également été retenus sur le territoire de Vaudreuil-Dorion.

TABLEAU 7 - Projet comparable « Odysée », Vaudreuil-Dorion

DESCRIPTION DU PROJET ODYSÉE	
Adresse	100, Toe-Blake, Vaudreuil-Dorion 90, Toe-Blake 80, Toe-Blake Quartier de la Gare de Vaudreuil-Dorion
Année de construction	Phases 1-4 vendus Phases 5-6 en pré-vente
Type de bâtiment	Multilogement de 4 étages
Détails	192 unités au total 2 piscines Sentiers aménagés Foyers extérieurs Gym Quartier TOD

DESCRIPTION DU PROJET ODYSÉE



UNITÉS EN VENTE DANS LE PROJET ODYSÉE

Unité	Superficie (p.c.)	Prix demandé	Prix par p.c.	Date de la vente
50 Toe-Blake, 104 1 chambre	633	358 070 \$ +tx (411 781 \$)	566 \$ +tx (651 \$)	n/a
60 Toe-Blake, 304 1 chambre	633	366 316 \$ +tx (421 263 \$)	579 \$ +tx (666 \$)	n/a
40 Toe-Blake, 105 2 chambres	1050	394 351 \$ +tx (453 504 \$)	376 \$ +tx (432 \$)	n/a
50 Toe-Blake, 106 2 chambres	973	438 900 \$	451 \$	n/a
70 Toe-Blake, 305 2 chambres	970	448 000 \$	462 \$	n/a
70 Toe-Blake, 403 2 chambres	1012	449 500 \$	444 \$	n/a
40 Toe-Blake, 101 3 chambres	1200	452 185 \$ +tx (520 013 \$)	377 \$ +tx (433 \$)	n/a
90 Toe-Blake, 301 2 chambres	1113	549 900 \$	494 \$	n/a
60 Toe-Blake, 401 2 chambres	1362	599 500 \$	440 \$	n/a
70 Toe-Blake, 201 3 chambres	1361	679 000 \$	499 \$	n/a
Moyenne (inclus les taxes)	1031	497 136 \$	497 \$	

VENTES RÉCENTES DANS LE PROJET ODYSÉE

Unité	Superficie (p.c.)	Prix vendu	Prix par p.c.	Date de la vente
50 rue Toe-Blake 102	1087	500 891 \$ +tx	461 \$ +tx	2023
50 rue Toe-Blake 105	973	432 282 \$ +tx	444 \$ +tx	2024
50 rue Toe-Blake 205	973	407 544 \$ +tx	419 \$ +tx	2023
50 rue Toe-Blake 206	973	389 486 \$ +tx	400 \$ +tx	2024
50 rue Toe-Blake 303	1007	450 000 \$ +tx	447 \$ +tx	2024

DESCRIPTION DU PROJET ODYSÉE				
50 rue Toe-Blake 306	973	413 916 \$ +tx	425 \$ +tx	2024
50 rue Toe-Blake 402	1087	499 693 \$ +tx	460 \$ +tx	2023
60 rue Toe-Blake 302	1089	487 062 \$ +tx	447 \$ +tx	2024
60 rue Toe-Blake 304	633	326 157 \$ +tx	515 \$ +tx	2024
60 rue Toe-Blake 405	973	328 372 \$ +tx	337 \$ +tx	2024
70 rue Toe-Blake 405	973	425 000 \$ +tx	437 \$ +tx	2024
90 rue Toe-Blake 102	1103	499 000 \$ +tx	452 \$ +tx	2023
90 rue Toe-Blake 201	1111	470 000 \$ +tx	423 \$ +tx	2024
90 rue Toe-Blake 304	632	320 000 \$ +tx	506 \$ +tx	2024
90 rue Toe-Blake 403	1011	485 000 \$ +tx	480 \$ +tx	2023
Moyenne	973	428 960 \$ +tx (493 304 \$)	443 \$ +tx (509 \$)	

TABLEAU 8 - Propriétés individuelles comparables en vente à Vaudreuil-Dorion

UNITÉS EN VENTE À VAUDREUIL-DORION					
Adresse	Superficie (p.c.)	Prix demandé	Prix par p.c.	Année de construction	Détail
100, rue des Aubépines, app. 302, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	1025	389 900 \$	380 \$	2015	Condo 2 chambres, stationnement ext
3123, boulevard de la Gare, app. 302, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	1047	419 000 \$	400 \$	2016	Condo 2 chambres, stationnement ext
130, rue des Aubépines, app. 102, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	1097	399 000 \$	364 \$	2016	Condo 2 chambres, 2 stationnement s ext

UNITÉS EN VENTE À VAUDREUIL-DORION

3149, boulevard de la Gare, app. 303, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	971	429 000 \$	442 \$	2014	Condo 2 chambres, 2 stationnement s ext
3155, boulevard de la Gare, app. 404, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	1065	399 000 \$	375 \$	2014	Condo 2 chambres, 2 stationnement s ext
530, rue Boileau, app. 303, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	1004	485 000 \$	483 \$	2023	Condo 2 chambres, 1 garage
540, rue Boileau, app. 404, Vaudreuil-Dorion, Quartier Vaudreuil Est 	938	474 900 \$	506 \$	2022	Condo 2 chambres, 1 garage
Moyenne	1021	437 971 \$	421 \$	2017	

TABLEAU 9 - Tableau sommaire, comparables des unités multifamiliales

UNITÉS EN VENTES COMPARABLES				
Projet	Superficie moyenne (p.c.)	Prix moyen (incluant taxes)	Prix par p.c. moyen (incluant taxes)	Détail
Le Lakeview (Hudson)	1359	750 183 \$	552 \$	Quartier central d'Hudson Pré-vente 19 unités disponibles
Odysée (Vaudreuil-Dorion)	1031	497 136 \$	482 \$	TOD de la Gare de Vaudreuil-Dorion Construit entre 2021-2025
Autres comparables variés – Vaudreuil-Dorion	1021	437 971 \$	429 \$	Vaudreuil-Dorion Construite entre 2014-2023 7 unités
VENTES RÉCENTES COMPARABLES (DERNIERS 12 MOIS)				
Hudson Gables (Hudson)	1228	712 333 \$	580 \$	Village d'Hudson Construit en 2017 2 transactions
Odysée (Vaudreuil-Dorion)	973	493 304 \$	507 \$	TOD de la Gare de Vaudreuil-Dorion Construit entre 2021-2025 15 transactions

Synthèse des informations

On peut synthétiser les résultats de la façon suivante :

- Le **prix demandé** pour les propriétés en vente comparables à **Hudson** varie entre **431 et 611 \$** par p.c. incluant les taxes de vente;
- Le **prix demandé** pour les propriétés comparables à **Vaudreuil-Dorion** varie entre **364 et 666 \$** par p.c. incluant les taxes de vente;
- Le **prix payé** pour les propriétés comparables à **Hudson** dans les derniers douze (12) derniers mois est d'environ **581 \$** par p.c. Ceci est basé sur trois (3) transactions réalisées dans le projet haute-gamme Hudson Gables;
- Le **prix payé** pour les propriétés comparables à **Vaudreuil-Dorion** dans les douze (12) derniers mois est d'environ **509 \$ par p.c.** Ceci est basé sur quinze (15) transactions réalisées dans le projet Odyssée.

L'analyse des propriétés dans les nouveaux grands projets résidentiels à Vaudreuil-Dorion révèle que les prix de vente des unités neuves sont généralement inférieurs à ceux du marché de revente. Cette situation s'explique par une surabondance de l'offre lors de la livraison de grands projets, des nuisances liées à la réalisation en phases (construction en cours, services et aménagements incomplets au moment de l'achat, rabais en prévente, etc.) et le besoin des promoteurs de conclure des ventes rapidement.

Dans le cadre du projet à l'étude, la disponibilité et le coût anticipé des maisons de ville de superficies similaires influencent également l'analyse. En estimant le prix de vente de ces maisons à 406 \$ par pied carré (environ 585 000 \$ par unité), cette valeur sert de référence pour évaluer les condominiums projetés.

Bien que des ventes comparables à Hudson aient affiché des prix plus élevés, nous avons retenu, pour cette évaluation, le prix moyen de la catégorie « autres comparables variés – Vaudreuil-Dorion », soit 429 \$ par pied carré (voir tableau ci-haut), qui est le plus proche du coût des maisons de ville parmi les comparables analysées. Ainsi, la valeur moyenne estimée par condominium est arrondie à 540 000 \$.

Le rapport d'évaluation de la valeur marchande réalisé par LB Évaluation propose une estimation plus basse, soit 460 000 \$ par unité. Cette évaluation repose sur huit (8) transactions dans le projet Place des Brises à Pincourt et une (1) au projet Odyssée à Vaudreuil-Dorion, mais semble ignorer quatorze autres transactions réalisées dans les derniers 24 mois dans le projet Odyssée et les transactions effectuées dans le projet Hudson Gables.

En tenant compte des résultats obtenus dans les deux analyses, une valeur de 500 000 \$ sera retenue dans le cadre de l'analyse.

2.2 LES REVENUS FONCIERS

Rappelons que la programmation du projet prévoit, au total, la construction de 214 unités de logement. Les résultats des recherches de comparables présentés précédemment permettent de formuler des hypothèses quant aux valeurs probables des unités.

Dans le cadre de la simulation de base, les valeurs retenues sont de 500 000 \$ pour les condominiums et de 585 000 \$ pour les maisons de ville.

À partir de ces hypothèses, on constate donc que le projet pourrait générer une valeur foncière de l'ordre de 115 millions de dollars.

TABLEAU 10 - Valeur foncière du projet

TYPOLOGIE	NOMBRE D'UNITÉS	VALEUR UNITAIRE	VALEUR FONCIÈRE
Condos	120	500 000 \$	60 000 000 \$
Maison de ville	94	585 000 \$	54 990 000 \$
Total	214	656 075 \$	114 990 000 \$

En appliquant la structure de taxation en vigueur en 2024 sur le territoire, cette valeur marchande pourrait générer, à terme, environ 738 236 \$ annuellement (taux de taxation de 0,642 \$ par 100 \$ d'évaluation).

2.3 LES DROITS DE MUTATIONS

La réalisation du projet permettrait également à la Ville de percevoir des revenus sur les différentes transactions immobilières. En 2024, les montants des droits de mutation sont calculés de la façon suivante :

- 0,05 % pour les premiers 51 700 \$;
- 1,00 % sur la tranche entre 51 700 \$ et 258 600 \$;
- 1,50 % sur la tranche entre 258 600 \$ et 500 000 \$;
- 2,00 % sur la tranche entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$;
- 2,50 % sur la portion au-dessus de 1 000 000 \$.

En appliquant cette structure de tarification aux différentes composantes immobilières du projet, on obtient les droits de mutation suivants pour chacune des typologies :

- Maison de ville (valeur marchande de 5850 000 \$) : 7 416 \$;
- Condominiums (valeur marchande de 500 000 \$) : 5 716 \$.

À terme, en supposant que l'ensemble des 214 unités seraient vendues, les revenus générés par les droits de mutation (essentiellement sur les premières transactions) pourraient atteindre environ 1 382 992 \$:

- Maison de ville : 94 unités X 7 716 \$ = 697 090 \$;
- Condominiums 120 unités X 9 716 \$ = 685 902 \$.

2.4 LES AUTRES REVENUS

D'autres types de revenus pourront être générés par le projet.

Tarification

En 2024, la Ville applique certaines tarifications pour les services municipaux. Quatre de ces tarifs seront applicables aux unités du projet. Il s'agit des tarifs pour l'eau (240 \$), les égouts (360 \$), la collecte des matières organiques (120 \$) et l'Écocentre (68 \$) soit un total de 788 \$ par logement.

À terme. Ce sont donc des revenus de 168 632 \$ par année qui seront générés.

Les permis

Les frais afférents aux permis de construction sont payables lors des demandes de permis. Les revenus pour permis étaient calculés en fonction des frais de demande applicables pour 2024.

TABLEAU 11 - Revenus associés aux permis

OPÉRATION CADASTRALE	TARIF	#	COÛT
Étude de demande	300 \$	2	600 \$
Par lot constructible	200 \$	2	400 \$
Sous-total			1 000 \$
CONSTRUCTION	TARIF	#	COÛT
Unifamiliale, Tarif de base	300 \$	94	28 200 \$
Unifamiliale, 100-149 m ²	350 \$	94	32 900 \$
Multifamiliale, Tarif de base	300 \$	6	1 800 \$
Multifamiliale, Frais par unité	50 \$	120	6 000 \$
Multifamiliale, + 300 m ²	3 000 \$	6	18 000 \$
Sous-total			86 900 \$
Total			87 900 \$

Contributions aux fins de parc

Les contributions aux fins de parc ont déjà été versées. Aucune contribution additionnelle n'est requise.

Recettes déjà perçues

Selon les informations reçues de la Ville, les montants perçus en 2024 sur les terrains sur lesquels sera réalisé le projet génèrent un montant de taxes de 28 499 \$. Ce montant doit être soustrait des revenus associés au projet afin d'éliminer les doubles comptages.

Autres revenus

D'autres revenus pourraient être générés par le projet. Pensons notamment à la tarification provenant des activités fournies par les loisirs, les amendes, etc. Ces revenus, qui pourraient varier en fonction du nombre de résidents, sont toutefois relativement peu importants. Ceux-ci ne sont donc pas estimés dans le cadre du présent exercice.

3 ESTIMATION DES DÉPENSES À LA CHARGE DE LA VILLE

L'objectif à cette étape est d'identifier et d'estimer les dépenses supplémentaires à la charge de la Ville qui seraient générées spécifiquement à cause du projet.

Pour ce faire, la démarche suivante a été retenue :

- Analyse du budget détaillé de la dernière année disponible (l'année 2024);
- Rencontres de travail avec les responsables de chacun des services municipaux.

Lors de ces rencontres, l'objectif était d'identifier pour chacun des postes, la variable déterminante qui généralement peut influencer la valeur de la dépense (nombre de personnes, nombre de logements, la longueur des rues, etc.). Puis, en utilisant les données budgétaires, les coûts moyens pour les postes de dépenses concernés étaient estimés (la valeur de la dépense divisée par la valeur de la variable déterminante).

Une fois ces informations colligées, les coûts moyens obtenus pour chacun des postes de dépenses étaient appliqués aux paramètres du projet afin d'estimer l'accroissement des dépenses d'opération de la ville strictement associées au projet.

Une deuxième série de rencontres a ensuite été tenue afin de valider les résultats obtenus.

Les résultats obtenus par grandes catégories de dépenses sont présentés aux paragraphes suivants.

3.1 LES FRAIS DE FINANCEMENT

Selon les informations colligées, la réalisation du projet entraînerait certaines immobilisations qui seraient assumées par la Ville. Le coût associé à l'ensemble de ces travaux serait de l'ordre de 800 000 \$¹ :

- Réaménagement de la rue Beach (élargissement, stationnement, etc.) : 700 000 \$;
- Construction d'un accès d'urgence sur la rue Sugar Bush (gravier) : 75 000 \$;
- Étude et nouveaux panneaux de signalisation au coin de la rue Beach : 25 000 \$.

En supposant que cette somme serait empruntée à un taux d'intérêt moyen de 5 % sur une période de 20 ans, les annuités correspondantes seraient de l'ordre de 64 200 \$ annuellement.

¹ Montants identifiés par l'administration municipale.

3.2 LES QUOTES-PARTS ET LES CONTRIBUTIONS

Au budget de 2024, la Ville de Hudson assume deux quotes-parts (MRC et la Communauté métropolitaine de Montréal) et deux contributions (la Sureté du Québec et l'Autorité régionale de transport métropolitain [ARTM]). Le montant prévu au budget est de 3 173 200 \$:

- MRC : 712 200 \$;
- CMM : 198 600 \$;
- Sureté du Québec : 1 928 000 \$;
- ARTM : 334 400 \$.

L'estimation de l'impact d'un projet immobilier local sur la variation éventuelle de ces dépenses est une opération relativement complexe étant donné que plusieurs variables externes à l'administration municipale influenceront la dépense qui pourrait être prise en charge par la Ville. Ces variables sont :

- La variation du budget total de l'organisme;
- La variation de la valeur des variables qui constituent les clés de répartition de la dépense (richesse foncière uniformisée, la population, le nombre de logements, etc...) sur le territoire de la Ville mais aussi sur le territoire des autres villes concernées (MRC, CMM...).

Évidemment, dans ce type d'exercice, plus le nombre d'hypothèses formulées est élevé, plus la marge d'erreur est importante.

Dans le cadre de la simulation de base, une approche neutre sera utilisée. Il sera supposé que les variables sur le territoire de la Ville de Hudson augmentent au même rythme que dans l'ensemble des autres municipalités du territoire (donc le poids relatif de la Ville est stable par rapport à l'ensemble du territoire considéré).

En fait, on supposera que la proportion des taxes foncières perçues sur les nouvelles unités et qui sera consacrée aux paiements des quotes-parts et des différentes contributions sera la même que pour les unités de logement actuellement sur le territoire de la Ville.

Les revenus de taxes foncières prévus au budget de 2024 sont de 9 966 600 \$. En considérant ce montant avec les quotes-parts et contributions, on peut déduire que :

- 7,1 % des revenus de taxation sont consacrés à la quote-part de la MRC (712 200 \$/9 966 600 \$);
- 2,0 % des revenus de taxation sont consacrés à la quote-part de la CMM (198 600 \$/9 966 600 \$);
- 19,3 % des revenus de taxation sont consacrés à la contribution pour la Sûreté du Québec (1 928 000 \$/9 966 600 \$);
- Et finalement, 3,4 % des revenus de taxation sont consacrés à la contribution pour l'ARTM (334 400 \$/9 966 600 \$).

En appliquant ces proportions aux montants générés par la taxe foncière sur les nouvelles unités du projet considéré, on obtiendrait une hausse de quotes-parts et des contributions de l'ordre de 235 100 \$:

TABLEAU 12 - Impacts du projet à terme sur les quotes-parts et les contributions

DESCRIPTION	TAXES FONCIÈRES DU PROJET	POIDS RELATIF	MONTANT
Quote-part MRC	738 236 \$	7,1 %	52 800 \$
Quote-part CMM	738 236 \$	2,0 %	14 700 \$
Contribution Sureté du Québec	738 236 \$	19,3 %	142 800 \$
Contribution ARTM	738 236 \$	3,4 %	24 800 \$
TOTAL			235 100 \$

Afin de vérifier la pertinence et la solidité de ces résultats, une deuxième approche a été utilisée. Celle-ci consiste à simuler l'impact du projet à partir de la méthode de calcul utilisée pour répartir les quotes-parts et les contributions.

Prenons le cas d'abord de la quote-part de la MRC.

Cette quote-part est répartie en plusieurs catégories. La principale clé de répartition est la richesse foncière uniformisée. Mais, pour certaines catégories de dépenses, la variable explicative peut être le nombre de logements, la population, le nombre d'unités d'évaluation, etc.

En supposant que les variables de la Ville de Hudson varient (valeur foncière, population, etc.) et en supposant des dépenses stables de la MRC, la quote-part de la Ville augmenterait de l'ordre de 43 100 \$. Rappelons que dans l'approche précédente, la hausse obtenue est de l'ordre de 52 800 \$ (soit une augmentation 34 % plus élevée).

Dans le cas de la quote-part de la CMM, en appliquant le même principe, on obtiendrait une hausse de l'ordre de 12 200 \$. Encore une fois, le résultat obtenu est plus important dans l'approche initiale (14 700 \$ voir résultat tableau 12).

Pour l'ARTM, la répartition est strictement reliée à la richesse foncière. On obtiendrait donc le même résultat qu'au tableau 12.

On peut donc conclure que l'approche de base utilisée peut être qualifiée de relativement conservatrice du point de vue des finances de la Ville (elle ne sous-estime pas les impacts du projet).

Dans ce contexte, dans le scénario de base, l'impact du projet sur l'ensemble des quotes-parts et des contributions est estimé à 235 100 \$. Il s'agit de l'impact une fois que l'ensemble du projet sera complètement réalisé.

3.3 LES IMPACTS SUR LES AUTRES DÉPENSES D'OPÉRATION

Les prochains paragraphes présentent les hypothèses à la base de l'estimation des dépenses d'opération supplémentaires qui pourraient être générées par la réalisation du projet. L'analyse et les résultats sont présentés par grandes catégories de dépenses telles que regroupées dans les documents budgétaires du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

On retrouve en annexe le budget 2024 de la Ville pour chacun des postes et sous-postes de dépenses.

3.3.1 Aménagement et urbanisme

Le budget de ce secteur regroupe les postes budgétaires suivants :

- Aménagement, urbanisme et zonage (02610);
- Logement social (02520);
- Promotion et développement économique (02620);
- Rénovation urbaine & Environnement (02630);
- Et, Protection de l'environnement (02470).

Au total, les dépenses associées à ces postes budgétaires en 2024 atteignaient 1 494 300 \$. Soulignons que dans ce total, on retrouve différentes quotes-parts destinées à la MRC et à la CMM (343 300 \$). Étant donné que les quotes-parts sont considérées spécifiquement dans une autre section, on doit les soustraire pour éviter un double comptage. Le montant de base considéré dans cette section est donc de 1 151 000 \$.

Parmi les 5 grands postes de dépenses de ce secteur d'activité, seuls les postes « aménagement, urbanisme et zonage » et « protection de l'environnement » pourraient être impactés par la réalisation du projet.

Pour les postes « logement social » et « rénovation urbaine et environnement », ils sont constitués pratiquement que de quotes-parts à la MRC et à la CMM. En fait, sur des dépenses totales de 89 700 \$, il n'y a qu'un montant de 300 \$ (messagerie) qui ne concernent pas des quotes-parts.

Or, comme nous l'avons mentionné précédemment, la question des quotes-parts est évaluée isolément dans une section spécifique. Dans ce contexte, on ne considérera pas ces postes de dépenses dans la présente analyse.

Une logique similaire s'applique au poste « promotion et développement économique ». La dépense totale prévue pour ce poste en 2024 est de 121 300 \$. Or, celui-ci est surtout composé de quotes-parts (93 400 \$) et d'une partie de la rémunération du directeur de service (26 900 \$). Or, la réalisation du projet n'aura pas d'impact sur la rémunération du directeur. Au total, c'est donc 120 300 \$ (93 400 \$ + 26 900 \$) sur un montant total de 121 300 \$ qui ne sera pas affecté par la réalisation du projet.

Aménagement, urbanisme et zonage

L'impact identifié pour ce grand poste de dépenses concerne l'émission des permis de construction. En supposant que le projet se réalisera sur 6 ans, on parle d'une hausse d'environ 37 logements par année. Lors des 5 dernières années, une moyenne de 40 mises en chantier annuellement ont été recensées sur le territoire de la Ville (données de la SCHL).

Par ailleurs, selon le directeur de service, la rémunération des ressources affectées à l'émission des permis en 2024 est de l'ordre de 158 000 \$. Cependant, ces ressources sont impliquées dans l'émission d'une multitude de permis (pas seulement pour les bâtiments). Selon le directeur, l'impact de la réalisation du projet sur le nombre total de permis émis par le service sera d'environ de 5 % annuellement.

Évidemment, le temps consacré à l'émission d'un permis peut varier. Mais, sur les 100 bâtiments du projet, plusieurs seront similaires, pour ne pas dire identiques.

Dans ces conditions, le directeur anticipe une hausse de 10 % sur la rémunération des ressources affectées à l'émission des permis. Il s'agit donc d'une hausse de l'ordre de 15 800 \$ annuellement.

Protection de l'environnement

Selon les informations reçues du directeur du service, l'impact du projet aura très peu d'impact sur l'ensemble de ce poste de dépense.

En 2024, les dépenses totales de ce poste atteignaient 280 600 \$, dont 23 100 \$ associés à des quotes-parts. Par ailleurs, près de 108 000 \$ concernaient des dépenses de services professionnels ou techniques qui ne seraient pas impactées par la réalisation du projet.

Le reste des dépenses concerne principalement la rémunération du personnel. Selon la réflexion du directeur du service, une hausse de la masse salariale de 5 % pourrait être envisagée. Cette hausse devrait toutefois exclure la portion de la rémunération qui concerne le directeur. L'ajout des 200 logements n'aura pas d'impact sur la rémunération du responsable du service.

L'application de cette hausse représenterait une augmentation des dépenses de l'ordre de 5 000 \$ (97 700 \$ X 5 %).

De l'avis du directeur, les autres postes de dépenses (à l'exclusion de la masse salariale) ne seraient pas impactés par la réalisation du projet.

3.3.2 Transport

Ce grand poste de dépenses regroupe les activités suivantes :

- Travaux publics général (02310);
- Voirie municipale (02320);
- Enlèvement de la neige (02330);
- Éclairage de rues (02340);
- Et, finalement, circulation et stationnement (02350).

Le montant total au budget de 2024 est de 2 854 100 \$ (dont 2 100 \$ en quotes-parts).

Rappelons que les rues nécessaires pour desservir le projet seront construites par le promoteur et demeureront privées. Dans ce contexte, l'ajout de ces rues n'engendrera pas de nouvelles dépenses pour la Ville.

Ces nouvelles rues seront reliées à la rue Royalview qui existe déjà. Cependant, cette rue est actuellement très peu fréquentée.

Selon le responsable du service concerné, l'ajout de 214 logements exigera un niveau d'entretien plus important.

Dans le cadre du scénario de base, on supposera que la rue Royalview est une nouvelle rue (400 mètres linéaires). En d'autres termes, on suppose que la longueur des rues à la charge de la Ville, suite à la réalisation du projet, passera de 80 000 mètres linéaires (80 kilomètres) à 80 400 mètres linéaires. Il s'agit donc d'une augmentation relativement minime de 0,5 %.

Selon le directeur du service, les postes de dépenses qui pourraient être directement affectés par le projet sont les suivants :

TABLEAU 13 - Transport - Poste de dépenses impactés par le projet

DESCRIPTION	MONTANT
Voirie	
Nettoyage	18 900 \$
Asphalte	10 000 \$
Enlèvement de la neige	
Neige	899 100 \$
Circulation	
Entretien/réparation infrastructures (stationnement)	112 700 \$
Total	1 040 700 \$

Si on applique l'augmentation relative des longueurs de rue à la charge de la ville sur ces dépenses, on obtient une hausse de l'ordre de 5 200 \$ annuellement ($1 040 700 \$ \times 0,5 \%$).

La même logique peut être appliquée à la rémunération. Le tableau suivant présente les montants concernés (salaires et avantages sociaux) :

TABLEAU 14 - Transport - Rémunération des postes de dépenses impactées par le projet (cols bleus)

DESCRIPTION	MONTANT
Travaux publics - général	84 890 \$
Voirie	254 800 \$
Enlèvement de la neige	42 510 \$
Total	382 200 \$

Encore une fois, si on applique l'augmentation relative des longueurs de rue à la charge de la ville sur ces dépenses, on obtient une hausse de l'ordre de 1 900 \$ annuellement ($382 200 \$ \times 0,5 \%$).

Donc, l'impact de la réalisation du projet sur l'ensemble des dépenses se retrouvant dans le secteur « Transport » serait, selon le directeur du service, relativement peu important. Les dépenses dans ces différents postes sont principalement expliquées par le réseau routier à la charge de la Ville. Or, le projet entraînerait l'ajout de seulement 400 mètres linéaires de rue sur un total actuel de l'ordre de 80 000 mètres linéaires.

Ainsi, l'impact, à terme, serait de l'ordre de 7 100 \$.

3.3.3 Hygiène du milieu

Ce grand poste regroupe les dépenses associées aux activités suivantes :

- Traitement eau potable (02412);
- Réseau eau potable (02413);
- Traitement eaux usées (02414);
- Réseau eaux usées (02415);
- Matières recyclables (02452);
- Matériaux secs (02453);
- Cours d'eau (02460).

Le montant total prévu au budget de 2024 pour le grand poste « Hygiène du milieu » est de 2 127 400 \$.

Selon le directeur du service, la réalisation du projet pourrait avoir des impacts sur les 5 premiers sous-postes identifiés précédemment. En effet, une fois le projet réalisé, la Ville aura la responsabilité de fournir l'eau potable et de traiter les eaux usées. Elle devra également entretenir les différents réseaux et effectuer la collecte des matières organiques (dans le sous-poste matières recyclables).

Les 2 derniers sous-postes de dépenses ne seront toutefois pas impactés par le projet.

Traitement eau potable

En 2024, le budget prévu pour le traitement de l'eau potable est de 269 200 \$. La variable déterminante retenue à la base de ce service est le nombre de logements. Selon les données du rôle d'évaluation, la Ville comptait en 2024, 2 606 logements. Le projet entraînera une hausse de 8,2 % du nombre de logements dans la Ville (214 unités de logement dans le projet).

Dans ce contexte, en utilisant le coût moyen actuel, la réalisation du projet pourrait entraîner une hausse des dépenses de l'ordre de 22 100 \$ pour ce poste de dépense (269 200 \$ X 8,2 %).

Réseau eau potable

Pour ce poste de dépense, la variable déterminante retenue est la longueur du réseau.

En 2024, 69 000 mètres linéaires de réseau sont entretenus par la Ville. Le projet entraînera l'ajout de 400 mètres linéaires de réseaux ou une augmentation de 0,58 % par rapport à la situation actuelle.

En appliquant cette augmentation relative attribuable au projet au budget prévu (406 600 \$), on obtient un impact de l'ordre de 2 400 \$.

Traitement des eaux usées

En 2024, le budget prévu pour le traitement des eaux usées est de 247 400 \$. La variable déterminante retenue à la base de ce service est le nombre de logements.

Cependant, dans le cas de ce service, seulement 700 logements sont desservis par le réseau. Le projet entraînera une hausse de 30,6 % du nombre de logements desservis (214 unités de logement dans le projet/700 logements actuellement desservis).

En supposant que l'impact du projet sera à la hauteur du coût moyen actuel, on peut déduire que la réalisation du projet pourrait entraîner une hausse des dépenses pour ce poste de l'ordre de 75 600 \$ (247 400 \$ X 30,6 %).

Réseau eaux usées

Le réseau des eaux usées entretenu par la Ville en 2024 est d'une longueur de 11 000 mètres linéaires (11 kilomètres). Selon le directeur du service, la réalisation du projet devrait ajouter environ 500 mètres linéaires au réseau, soit une hausse de l'ordre de 4,5 %.

Les dépenses consacrées à ce poste budgétaire en 2024 sont de 187 900 \$.

En utilisant l'approche du coût moyen, on peut donc conclure que la réalisation du projet pourrait entraîner une hausse de 8 500 \$ pour ce poste de dépenses (187 900 \$ X 4,5 %).

Ainsi, au total, la réalisation du projet pourrait, selon les hypothèses formulées par le directeur du service, entraîner une hausse des dépenses de l'ordre de 108 600 \$.

Matières recyclables

Les dépenses associées à la collecte des matières organiques se retrouvent dans le poste matières recyclables (2452). Les dépenses spécifiques qui concernent cette activité s'élevaient en 2024 à 244 600 \$.

Cette dépense est fonction du nombre de logements. La dépense moyenne en 2024 est de l'ordre de 94 \$ par logement (244 600 \$ / 2 606 logements).

En utilisant l'approche au coût moyen, on peut estimer que le projet entraînerait, à terme, une nouvelle dépense de l'ordre de 20 086 \$ annuellement (214 logements X 93,86 \$).

3.3.4 Loisirs et culture

Ce grand poste regroupe les dépenses associées aux activités suivantes :

Activités récréatives (02701)

- Administration (0270110);
- Culture (0270120);
- Centres communautaires (0270130);
- Patinoires extérieures (02701305);
- Piscines, plages et de plaisance (0270140);
- Parcs et espaces verts (0270150);
- Parcs régionaux – gestion et exploitation (0270170);
- Camp de jour (0270180);
- Centre jeunesse (0270190).

Activités culturelles (02702)

- Activités culturelles (0270210);
- Centres communautaires (0270220).

Au total, les dépenses prévues en 2024 pour ce grand poste de dépenses sont de 1 758 700 \$ (dont 42 400 \$ en quotes-parts).

D'après la directrice du service, la réalisation du projet n'affectera pas tous les postes de dépenses dans son service. Selon les informations obtenues, les sous-postes suivants ne devraient pas être impactés par la réalisation du projet :

- Les patinoires extérieures : pas d'ajout d'installation;
- Parcs et espaces verts : pas d'espaces verts supplémentaires à entretenir par la ville par rapport à la situation de 2024;
- Parcs régionaux : le montant dans ce poste de dépense concerne une quote-part à la MRC qui est considérée spécifiquement dans une autre section;
- Camp de jour et centre jeunesse : Dans les deux cas, les dépenses dans ces postes concernent des programmes spécifiques qui ne seront pas influencés par l'ajout de nouveaux résidents;
- Centre communautaire (0270121) : Les activités dans ce poste de dépenses concernent essentiellement des programmes particuliers pour les aînés (comité des aînés et activité du spot 55 ans et +);
- Centres communautaires (0270220) : On retrouve dans ce poste essentiellement les contributions de la Ville dans les différentes fêtes et festivités (parade de Noël, Halloween, etc.).

De plus, les dépenses associées à tout ce qui concerne l'entretien des bâtiments ne devraient pas être considérées dans l'analyse d'impact.

En appliquant ces principes, on peut identifier les dépenses spécifiques qu'on devrait considérer afin d'estimer l'impact du projet sur les dépenses en loisirs et culture. Ces dépenses, présentées au tableau suivant, sont de l'ordre de 497 000 \$.

TABLEAU 15 - Loisirs et culture – Dépenses considérées pour l'estimation de l'impact du projet

DESCRIPTION	MONTANT
Administration	104 744 \$
Culture	57 100 \$
Centres communautaires	N.A.
Patinoires extérieures	N.A.
Piscines, plages et de plaisance	262 000 \$
Parcs et espaces verts	N.A.
Parcs régionaux	N.A.
Camp de jour	N.A.
Centre jeunesse	N.A.
Activités culturelles	73 244 \$
Centres communautaires (activités culturelles)	N.A.
Total	497 087 \$

Selon la directrice, la variable explicative à retenir pour estimer l'impact du projet sur les dépenses du service est le nombre de résidents. Rappelons que la population estimée du projet est de 471 personnes. La population de la Ville en 2024 est de 5 542 personnes (décret du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation). À terme, le projet entraînera une hausse de la population de 8,5 %.

En appliquant cette augmentation relative aux dépenses qui pourraient être impactées, on peut estimer que la réalisation du projet pourrait entraîner une hausse des dépenses en « loisirs et culture » de 42 200 \$.

3.3.5 Sécurité publique

Dans le formulaire du MAMH, la sécurité publique regroupe trois grandes activités :

- La police;
- La sécurité incendie;
- Et la sécurité civile.

La police (02210)

Dans le budget 2024, le montant total attribué à ce poste est de 1 938 900 \$. Il est composé de la contribution à la Sûreté du Québec (1 928 000 \$) et d'une quote-part à la MRC (10 900 \$).

L'impact de la réalisation du projet sur ces deux postes est estimé à la section sur les quotes-parts et contributions.

La Sécurité incendie (02220)

En 2024, le budget de la sécurité incendie atteignait 1 363 800 \$.

Selon le directeur du service, la réalisation du projet pourrait générer des impacts sur différents types de dépenses :

- La rémunération des employés à temps partiel;
- Les postes, entretien et réparation (véhicules (postes se terminant par 525), machinerie, outillage, équipements (526);
- L'essence, l'huile et diesel (631);
- Les pièces, accessoires, articles de quincaillerie (postes se terminant par 641).

Par ailleurs, ces impacts devraient être perceptibles dans les trois grands champs d'intervention du service : incendies (220 – 00), la prévention (220-10) et les premiers répondants (220 – 20).

Toujours selon le directeur, les variables explicatives à la base des impacts peuvent varier selon les champs d'intervention. Ainsi, les variables retenues selon les champs d'interventions sont les suivantes :

- La variation du nombre de logements pour les dépenses associées aux incendies;
- La variation du nombre de bâtiments pour les dépenses en prévention;
- Et finalement, la variation du nombre de résidents pour les dépenses concernant les premiers répondants.

Le tableau suivant présente les différentes informations utilisées pour estimer les impacts de la réalisation du projet sur les dépenses de la « Sécurité incendies ».

La partie supérieure du tableau présente d'abord les dépenses du budget 2024 qui seraient probablement impactées par le projet. Ces dépenses sont présentées par champs d'intervention. Le total de ces dépenses est de 592 739 \$ (362 565 \$ pour la sécurité incendie, 68 129 \$ pour la prévention et 162 045 \$ pour les premiers répondants).

La partie inférieure du tableau présente les informations concernant les variables utilisées afin d'estimer les impacts sur les dépenses identifiées.

Comme nous l'avons mentionné précédemment, les dépenses spécifiques dans le champ d'intervention « Sécurité incendies » devraient varier en fonction de la variation du nombre de logements. La réalisation du projet entraînerait une augmentation du nombre de logements sur le territoire de la Ville de 8,2 %. En appliquant cette hausse aux dépenses retenues, on peut déduire l'impact sur les dépenses spécifiques du champ d'intervention « incendie ». Le résultat obtenu est de 29 773 \$ (362 565 \$ X 8,2 %).

En utilisant cette approche, l'impact de la réalisation du projet sur les dépenses de « Sécurité incendies » serait de 46 439 \$.

TABLEAU 16 - Sécurité incendies – Dépenses et variables considérées pour l'estimation de l'impact du projet

DESCRIPTION	INCENDIES (220 – 00)	PRÉVENTION (220 – 10)	PREMIERS RÉPONDANTS (220 - 20)
Rémunération temps partiel (inclusifs avantages sociaux)	238 665 \$	55 829 \$	153 345 \$
Entretien/réparation véhicules (525)	21 000 \$	2 500 \$	2 500 \$
Entretien/Réparation - Machinerie outillage équipement (526)	64 700 \$		1 100 \$
Essence - huile - diesel (631)	9 000 \$	1 700 \$	1 800 \$
Pièces & accessoires, articles de quincaillerie (641)	29 200 \$	8 100 \$	3 300 \$
Sous-total (A)	362 565 \$	68 129 \$	162 045 \$
Variables explicatives	Logements	Bâtiments	Personnes
Situation actuelle dans la Ville (2024)	2 606	2 354	5 542
Variables dans le projet	214	100	471
Variation en % (B)	8,2 %	4,2 %	8,5 %
Impacts sur les dépenses (A X B)	29 773 \$	2 894 \$	13 772 \$

La Sécurité civile (02230)

Le budget de ce poste de dépenses est de 160 300 \$ en 2024.

Selon le directeur, les dépenses réellement effectuées dans ce poste de dépenses sont fonction des événements qui peuvent survenir sur le territoire. On peut concevoir que la mise en valeur du site qui est actuellement vacant pourrait entraîner des dépenses supplémentaires dans le cas d'un événement comme une inondation, par exemple.

Dans ce contexte, pour donner suite aux discussions avec le directeur du service, l'approche au coût moyen sera retenue pour la simulation. Ainsi, étant donné que la réalisation du projet entraînera une augmentation de 8,2 % du nombre de logements sur le territoire par rapport à la situation de 2024, nous supposerons que les dépenses de ce poste seront impactées de la même proportion.

En retenant cette hypothèse, l'impact sur les dépenses de sécurité civile sera de 13 145 \$.

3.3.6 L'administration générale

Dans la nomenclature du MAMAH, le grand poste « Administration générale » regroupe les dépenses associées aux activités suivantes :

- Conseil;
- Greffe (application de la loi);
- Gestion financière;
- Gestion du personnel;
- Évaluation.

Au budget de 2024, les dépenses totales de l'administration générale de la Ville de Hudson s'élevaient à 2 534 900 \$.

Le Conseil municipal (0211)

Les dépenses associées au conseil municipal s'élevaient, au budget 2024, à 405 800 \$.

D'après les représentants de l'administration, ce poste de dépenses ne devrait pas être affecté par la réalisation du projet. Le nombre d'élus va demeurer le même une fois le projet réalisé.

Greffé – application de la loi (0212)

Au budget de 2024, les dépenses prévues à ce poste étaient de 533 200 \$.

Selon la responsable du service, la réalisation du projet immobilier n'aura pas d'impact sur la rémunération des cadres. Or, ce poste représente 50,4 % des dépenses du service (en incluant les avantages sociaux). On retrouve également un petit montant prévu pour la quote-part de la MRC (dont l'impact est effectué dans une section spécifique).

Le solde des dépenses à considérer est donc de 263 764 \$.

Toujours selon la responsable du greffe, environ la moitié des activités de ce service est d'accompagner et d'appuyer le conseil municipal. Or, étant donné que le projet n'aura pas de répercussion sur les activités du Conseil, on doit donc ajuster le montant susceptible d'être impacté. Le montant retenu est donc de 131 882 \$.

Il s'agit du montant qui pourrait être potentiellement affecté par le projet.

Après discussion avec la responsable du service, il a été convenu que la variable qui pourrait affecter ces dépenses est la variation du nombre de personnes. Une fois le projet complètement réalisé, la population de la Ville augmenterait de l'ordre de 8,5 % par rapport à la situation de 2024 (471 personnes sur une population actuelle de 5 542 personnes).

En appliquant cette proportion aux dépenses retenues, on obtient un impact sur les dépenses du greffe de l'ordre de 11 210 \$ (131 882 \$ X 8,5 %).

Évaluation (02150)

L'évaluation foncière est un service fourni par la MRC. L'estimation de l'impact du projet se retrouve à la section consacrée aux quotes-parts et aux contributions.

Gestion du personnel (02160)

Le budget affecté à la gestion du personnel en 2024 atteignait 471 800 \$.

On peut supposer que ce montant devrait varier en fonction de la masse salariale supplémentaire générée par la réalisation du projet.

Selon les hypothèses formulées jusqu'à maintenant, la réalisation du projet générerait une hausse de dépenses de 269 500 \$, dont 94 900 \$ en masse salariale². Le tableau suivant permet de visualiser les montants selon les grands postes du budget :

TABLEAU 17 - Impact du projet sur la masse salariale

DESCRIPTION	IMPACT SUR LES DÉPENSES	PORTION EN MASSE SALARIALE
Greffé	11 200 \$	7 200 \$
Incendies et sécurité civile	59 500 \$	26 900 \$
Transport	7 100 \$	1 900 \$
Hygiène du milieu	128 700 \$	2 700 \$
Environnement	5 000 \$	5 000 \$
Urbanisme	15 800 \$	15 800 \$
Loisirs et culture	42 200 \$	35 400 \$
Total	269 500 \$	94 900 \$

Au budget de 2024, la masse salariale totale de la Ville était de l'ordre de 5 120 500 \$. L'impact du projet représenterait à terme une augmentation de 1,9 % de la masse salariale (94 900 \$ / 5 120 500 \$).

En appliquant cette proportion au budget consacré à la gestion du personnel, on obtiendrait un impact de l'ordre de 8 700 \$ sur ce poste de dépenses (gestion du personnel).

Gestion financière et administrative (0213 et 02180)

Le dernier poste de dépenses à considérer est celui de la gestion financière et administrative. Au budget de 2024, les dépenses totales consacrées à ce poste étaient de 1 078 100 \$.

On peut supposer que les dépenses pourraient varier en fonction de deux variables :

- La croissance du nombre de logements à la suite de la réalisation du projet (214/2 606 = 8,2 %);
- La croissance totale des dépenses générées par la réalisation du projet par rapport à l'ensemble des dépenses de la Ville en 2024.

² Ces montants excluent la portion quotes-parts et contributions. Les montants transférés constituent des sommes forfaitaires.

Le budget total de la Ville en 2024 était de 15 415 100 \$. À terme, selon les hypothèses formulées, les dépenses générées par le projet pourraient atteindre environ 577 500 \$ annuellement. Il s'agit donc d'une hausse de l'ordre de 3,7 % par rapport au budget de 2024.

TABLEAU 18 - Impact sur la croissance des dépenses par rapport à 2024

DESCRIPTION	MONTANT
Administration (excluant gestion financière)	19 900 \$
Frais de financement	64 200 \$
Quotes-parts et contributions	235 100 \$
Incendies et sécurité civile	59 500 \$
Transport	7 100 \$
Hygiène du milieu	128 700 \$
Urbanisme et environnement	20 800 \$
Loisirs et culture	42 200 \$
Total	577 500 \$

Donc, les deux variables déterminantes à la base de l'impact sur les dépenses de gestion financière et administrative varieront, suite à la réalisation du projet, de 8,2 % et 3,7 %. En faisant une moyenne, on obtient donc une variation globale de 5,9 %.

Certaines dépenses du poste « gestion administrative et financière » doivent être exclues du calcul de l'impact. Il s'agit en effet des dépenses de quotes-parts qui sont considérées ailleurs dans l'analyse (124 200 \$) et la rémunération des cadres (313 722 \$). La réalisation du projet n'aura pas d'impact sur le nombre de cadres affectés à ce service. Au total, les dépenses de ce poste qui doivent être considérées sont de 640 178 \$.

Ainsi, en appliquant ces dépenses à la variation globale identifiée, on estime que la réalisation du projet pourrait entraîner, à terme, une augmentation des dépenses du poste « gestion financière et administrative » de l'ordre de 38 000 \$ (640 178 \$ X 5,9 %).

3.3.7 Synthèse

Donc, selon les hypothèses formulées, il est estimé qu'une fois le projet réalisé, **les impacts sur les dépenses de la Ville pourraient atteindre environ 615 500 \$ annuellement** (577 500 \$ présentés au tableau précédent plus l'impact sur le poste « gestion financière et administrative » de 38 000 \$).

4 RENTABILITÉ DU PROJET

Les sections précédentes visaient à présenter les différentes hypothèses à la base des revenus et des dépenses. Le résultat global des calculs est présenté ci-après.

Rappelons les grands principes de la simulation :

- Le projet est réalisé sur une période de 6 ans;
- On suppose que la valeur foncière générée est effective l'année après le début de la construction;
- Les immobilisations à la charge de la Ville sont réalisées lors des deux premières années. La première annuité (remboursement) débute à l'année 3.

Le tableau 10 présente la programmation et le phasage du projet. Le tableau 11 illustre la valeur foncière qui serait générée par le projet. On constate donc qu'une fois le projet réalisé (à l'année 7), la valeur foncière générée par le projet est de 114 990 000 \$.

TABLEAU 19 - Programmation et phasage

Nombre de bâtiments

Description	1	2	3	4	5	6	7	Total
Unifamiliale contigüe	19	15	15	15	15	15	0	94
Condos	1	1	1	1	1	1	0	6
Total	20	16	16	16	16	16	0	100

Nombre nd'unités de logement

Description	1	2	3	4	5	6	7	Total
Unifamiliale contigüe	19	15	15	15	15	15	0	94
Condos	20	20	20	20	20	20	0	120
Total	39	35	35	35	35	35	0	214

TABLEAU 20 - La valeur foncière générée par le projet

Valeur foncière annuelle

Description	1	2	3	4	5	6	7	Total
Unifamiliale contigüe	11 115 000 \$	8 775 000 \$	8 775 000 \$	8 775 000 \$	8 775 000 \$	8 775 000 \$	8 775 000 \$	54 990 000 \$
Condos	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	10 000 000 \$	60 000 000 \$
Total	0 \$	21 115 000 \$	18 775 000 \$	18 775 000 \$	18 775 000 \$	18 775 000 \$	18 775 000 \$	114 990 000 \$

Valeur foncière cumulée

Description	1	2	3	4	5	6	7
Unifamiliale contigüe	11 115 000 \$	19 890 000 \$	28 665 000 \$	37 440 000 \$	46 215 000 \$	54 990 000 \$	
Condos	10 000 000 \$	20 000 000 \$	30 000 000 \$	40 000 000 \$	50 000 000 \$	60 000 000 \$	
Total	0 \$	21 115 000 \$	39 890 000 \$	58 665 000 \$	77 440 000 \$	96 215 000 \$	114 990 000 \$

Le tableau 21 à la page suivante présente les résultats obtenus.

Rappelons que la première année, les seuls revenus portent sur les permis de construction. Les dépenses concernent les activités de l'urbanisme.

L'année 8 constitue une année type (le projet est terminé et on ne compte plus les droits de mutation qui constituent des revenus non récurrents). Les surplus annuels à partir de cette année sont de l'ordre de 262 800 \$.

Notons que dans le cadre d'un projet qui s'étale sur plusieurs années, il est utile d'utiliser un critère de rentabilité qui tient compte de cette caractéristique. Le critère le plus souvent utilisé est la valeur actuelle nette (VAN). Celle-ci permet de mesurer la rentabilité des flux de trésorerie (revenus et dépenses), chacun étant actualisé de façon à réduire son importance dans cette somme à mesure de son éloignement dans le temps.

Dans le cas d'un organisme public comme une municipalité, le taux d'actualisation (ou le coût d'option du capital) utilisé doit correspondre au taux d'intérêt moyen sur la dette de l'organisme. Dans le cadre de la présente analyse, le taux retenu est de 4 % (il s'agit d'un taux réel, étant donné que tous les montants présentés sont en dollars constants).

Ainsi, sur une période de 25 ans, le surplus accumulé, selon les hypothèses formulées, serait de l'ordre de 4,5 millions de dollars en valeur d'aujourd'hui.

TABLEAU 21 - Revenus et dépenses cumulés

REVENUS CUMULÉS

DESCRIPTION	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Taxes foncières	0 \$	135 558 \$	256 094 \$	376 629 \$	497 165 \$	617 700 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$
Tarification	0 \$	30 732 \$	58 312 \$	85 892 \$	113 472 \$	141 052 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$
Permis de construction	14 650 \$	14 650 \$	14 650 \$	14 650 \$	14 650 \$	14 650 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Droits de mutation	0 \$	255 218 \$	225 555 \$	225 555 \$	225 555 \$	225 555 \$	225 555 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus actuels	0 \$	-4 750 \$	-9 500 \$	-14 250 \$	-19 000 \$	-23 750 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$
Total	14 650 \$	431 409 \$	545 111 \$	688 476 \$	831 842 \$	975 208 \$	1 103 923 \$	878 368 \$					

DÉPENSES CUMULÉES

DESCRIPTION	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Administration générale													
Conseil	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Greffé	0 \$	1 867 \$	3 733 \$	5 600 \$	7 467 \$	9 333 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$
Gestion financière	0 \$	6 333 \$	12 667 \$	19 000 \$	25 333 \$	31 667 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$
Gestion personnelle	0 \$	1 450 \$	2 900 \$	4 350 \$	5 800 \$	7 250 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$
Police	0 \$	23 800 \$	47 600 \$	71 400 \$	95 200 \$	119 000 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$
Sécurité incendie et civile	0 \$	9 917 \$	19 833 \$	29 750 \$	39 667 \$	49 583 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$
Travaux publics	0 \$	1 183 \$	2 367 \$	3 550 \$	4 733 \$	5 917 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$
Hygiène du milieu	0 \$	21 450 \$	42 900 \$	64 350 \$	85 800 \$	107 250 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$
Transport en commun	0 \$	4 133 \$	8 267 \$	12 400 \$	16 533 \$	20 667 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$
Urbanisme et environnement	15 800 \$	16 633 \$	17 467 \$	18 300 \$	19 133 \$	19 967 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$
Sports et loisirs	0 \$	7 033 \$	14 067 \$	21 100 \$	28 133 \$	35 167 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$
Quotes-parts													
MRC	0 \$	8 800 \$	17 600 \$	26 400 \$	35 200 \$	44 000 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$
CMM	0 \$	2 450 \$	4 900 \$	7 350 \$	9 800 \$	12 250 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$
Frais de financement	0 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$
TOTAL	15 800 \$	169 250 \$	258 500 \$	347 750 \$	437 000 \$	526 250 \$	615 500 \$						
SOLDE	-1 150 \$	262 159 \$	286 611 \$	340 726 \$	394 842 \$	448 958 \$	488 423 \$	262 868 \$					

REVENUS CUMULÉS

DESCRIPTION	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Taxes foncières	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$	738 236 \$
Tarification	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$	168 632 \$
Permis de construction	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Droits de mutation	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Revenus actuels	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$	-28 499 \$
Total	878 368 \$											

DÉPENSES CUMULÉES

DESCRIPTION	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Administration générale												
Conseil	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
Greffé	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$	11 200 \$
Gestion financière	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$	38 000 \$
Gestion personnelle	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$	8 700 \$
Police	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$	142 800 \$
Sécurité incendie et civile	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$	59 500 \$
Travaux publics	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$	7 100 \$
Hygiène du milieu	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$	128 700 \$
Transport en commun	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$	24 800 \$
Urbanisme et environnement	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$	20 800 \$
Sports et loisirs	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$	42 200 \$
Quotes-parts												
MRC	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$	52 800 \$
CMM	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$	14 700 \$
Frais de financement	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	64 200 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$
TOTAL	615 500 \$	551 300 \$	551 300 \$	551 300 \$	551 300 \$							
SOLDE	262 868 \$	327 068 \$	327 068 \$	327 068 \$	327 068 \$							

VAN : 4 468 901 \$

4.1 ANALYSE DE SENSIBILITÉ

Donc, on constate qu'avec les différentes hypothèses formulées, le projet pourrait générer des dépenses de l'ordre de 615 500 \$ annuellement, une fois le projet complété. Cependant, avec ces dépenses, le surplus annuel (sans les revenus non récurrents) serait de l'ordre de 262 800 \$ et dégagerait, sur une période de 25 ans, une valeur actuelle nette de 4,5 millions de dollars.

On peut donc se poser la question suivante : quelle serait l'ampleur des nouvelles dépenses que le projet pourrait supporter pour, qu'à une année type (une fois l'ensemble du projet complété), les revenus et les dépenses soient identiques ?

En fait, pour que l'écart entre les revenus et les coûts associés au projet soit nul spécifiquement pour les années types (à partir de l'année 8), il faudrait que les dépenses associées au projet soient de 878 368 \$. Il s'agit d'une augmentation de l'ordre de 43 % par rapport à l'estimation réalisée dans le scénario de base. Notons cependant que même avec cette hausse de dépenses, la valeur actuelle nette (VAN) demeurerait positive compte tenu des revenus non récurrents lors des premières années.

Pour que le projet soit globalement déficitaire (donc une VAN inférieure à 0 \$), il faudrait que les dépenses générées par le projet soient de plus de 974 800 \$, soit une hausse par rapport au scénario initial de 58 %.

CONCLUSION

L'objectif de la présente étude visait à déterminer si le projet Pine Beach dans le secteur Sandy Beach pourrait constituer une opération rentable d'un point de vue financier pour la Ville de Hudson.

Les principaux paramètres du scénario analysé étaient les suivants :

- Le projet compte au total 214 unités de logements;
- L'évaluation foncière du projet est estimée à 114,9 millions de dollars (une valeur moyenne de l'ordre de 537 300 \$ par unité de logement);
- On suppose que le projet se réalise sur une période de 6 ans;
- La construction des rues locales et des réseaux de viabilisation (aqueduc et égout) sera à la charge du promoteur. Les rues locales demeureront privées. La Ville devra toutefois fournir l'eau aux nouveaux résidents et entretenir les réseaux d'aqueduc et d'égout une fois construit;
- La réalisation du projet nécessitera certaines immobilisations de la part de la Ville. Le projet nécessitera le réaménagement de la rue Beach et la construction d'un accès d'urgence en gravier vers la rue Sugar Bush aux frais de la Ville. Des ajustements au niveau de la signalisation devront également être réalisés par la Ville. Des immobilisations de l'ordre de 800 000 \$ devront être réalisées par la Ville;
- On suppose que le réaménagement de la rue Beach entraînera l'équivalent de 400 mètres linéaires de rue de plus à entretenir pour la Ville (même si cette rue existe déjà);
- L'estimation des revenus est basée sur la structure de taxation et de tarification en vigueur en 2024, et appliquée au nombre de logements et sur l'évaluation foncière du projet;
- L'impact du projet sur les différentes dépenses d'opération de la Ville a été réalisé conjointement avec les différents directeurs de services de la Ville;
- Le premier objectif était de déterminer les postes de dépenses qui seraient susceptibles d'augmenter après la réalisation du projet. Dans un second temps, la variable déterminante qui peut influencer la valeur de la dépense a été identifiée (nombre de personnes, nombre de logements, la longueur des rues, etc.).

Une fois ces informations en main, il était possible, à partir d'une approche au coût moyen, d'estimer l'impact du projet sur la fourniture d'un service particulier.

Par exemple, en 2024, un montant de 269 200 \$ est prévu pour le traitement de l'eau potable afin de desservir 2 606 logements. Étant donné que le projet entraînera une hausse de 8,2 % du nombre de logements, il est possible d'estimer l'impact de la réalisation du projet sur ce poste de dépenses en supposant que le coût moyen demeurerait le même.

Les résultats de l'analyse permettent de formuler une série de constats :

- À terme, c'est-à-dire une fois le projet complété, celui-ci permettrait de générer plus de 878 000 \$ annuellement. Les dépenses, quant à elles, sont estimées à environ 615 500 \$ annuellement;
- Ainsi, le projet permettrait de dégager, une fois toutes les composantes réalisées, un surplus de l'ordre de 262 800 \$ annuellement;

Sur une période de 25 ans, ce surplus cumulé équivaudrait à environ 4,5 millions de dollars en valeur d'aujourd'hui (V.A.N.).

Est-ce que le résultat obtenu est surprenant ?

Éloignons-nous des résultats factuels de l'analyse et analysons la situation avec un peu de recul.

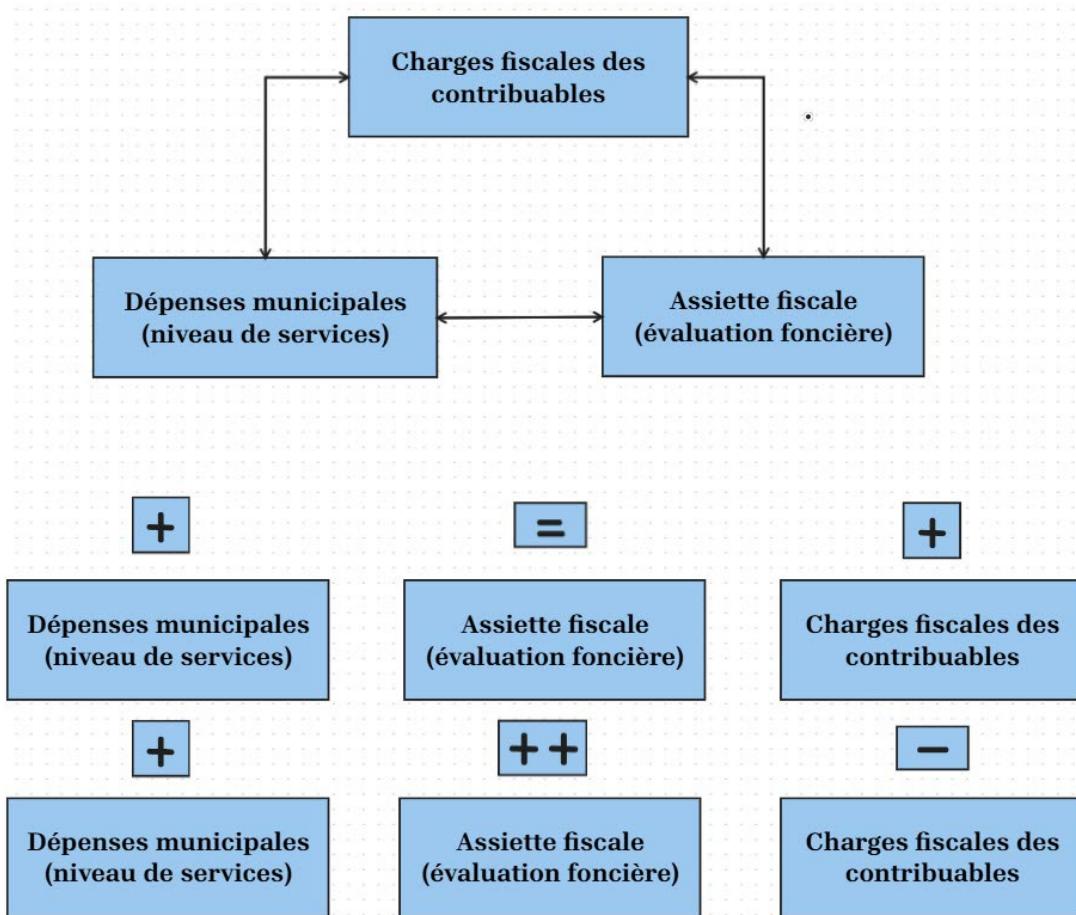
D'un point de vue fiscal, est-ce que les villes ont intérêt à se développer ?

Cette question est légitime et vaut la peine qu'on s'y attarde.

La fonction première d'une ville est d'offrir des services à sa population. Pour ce faire, l'administration municipale doit généralement se doter d'équipements et d'infrastructures (bâtiments, réseaux d'aqueduc et d'égouts, etc.).

Par ailleurs, il faut savoir qu'au Québec, la principale source de revenus des municipalités est associée au foncier. Ainsi, lorsqu'on considère l'ensemble des revenus provenant du foncier (taxes foncières, les paiements tenant lieu de taxes (taxes foncières assumées par les autres paliers de gouvernement), les droits de mutation, etc.), on constate que plus de 80 % des revenus autonomes (revenus totaux moins les transferts du gouvernement) proviennent du foncier. Dans plusieurs municipalités, cette proportion est encore plus importante.

En fait, schématiquement, la structure fiscale d'une ville est relativement simple : la charge fiscale assumée par les contribuables est un équilibre entre le niveau de services (les dépenses) et l'assiette fiscale. Si les dépenses augmentent moins rapidement que l'assiette fiscale, la charge fiscale des contribuables devrait diminuer. Si les dépenses augmentent plus rapidement que l'assiette fiscale, la charge des contribuables va augmenter.



Donc, revenons à la question initiale : est-ce que les villes ont intérêt à se développer ou à conserver leur taille actuelle ?

Il faut savoir d'abord que les dépenses des villes ne varient pas essentiellement à cause du développement. Les dépenses d'une ville peuvent augmenter sans développement (salaires des employés, mise à niveau de certains équipements, etc.). Donc, si les dépenses d'une ville augmentent plus rapidement que la nouvelle évaluation foncière, les charges des contribuables existants augmenteront dans le temps (pour des niveaux de services équivalents).

Dans le cas des villes en développement, il n'y a pas de règles générales.

L'impact d'un projet sur les finances municipales dépend en grande partie des caractéristiques propres à la Ville et du projet, mais aussi, et surtout, de la capacité des réseaux et des infrastructures d'accueillir le projet.

Prenons l'exemple de deux villes de taille similaire. La ville A est dans une situation où les capacités résiduelles de ses infrastructures ou équipements sont nulles. L'ajout de quelques logements nécessitera des investissements pour accroître la capacité de ses installations. Dans une telle situation, on peut s'attendre à ce que la charge fiscale des contribuables augmente.

Dans le cas de la ville B, les équipements et les infrastructures sont en mesure d'absorber les nouvelles unités du projet sans nouvel investissement. Dans une telle situation, il est probable que la charge fiscale de l'ensemble des contribuables diminuera compte tenu que les différents coûts seront répartis sur une base fiscale plus importante.

En d'autres termes, on constate que les villes qui possèdent des marges de manœuvre financières les plus intéressantes sont celles qui connaissent un certain développement, mais, à l'intérieur de la capacité de leurs infrastructures, de leurs équipements et des services à la population.

Selon les informations obtenues dans le cadre de la présente réflexion, la Ville de Hudson se retrouve dans cette situation. L'ajout d'un peu plus de 200 logements n'entrainerait pas d'immobilisations dans aucun des services municipaux. Dans une telle situation, on peut donc parler d'optimisation des services.

Comme il a été mentionné dans le présent rapport, la réalisation du projet entraînera inévitablement une augmentation des dépenses d'opération. Mais, en considérant l'ampleur du projet et de la nouvelle évaluation foncière générée et la capacité résiduelle des installations et des services municipaux, les dépenses moyennes par contribuables seront moindres avec le projet.

On peut illustrer cette situation assez facilement pour certains postes de dépenses :

- ***Conseil***

Les dépenses associées au conseil municipal demeureront les mêmes (pas d'élu supplémentaire). Dans un tel cas, avec l'ajout de nouveaux contribuables, il est clair que les dépenses moyennes (par résident, par logement, ou par 100 \$ d'évaluation) spécifiquement pour ce poste, vont diminuer.

- ***Frais de financement***

Dans le cadre du présent projet, certaines dépenses d'immobilisations ont été considérées dans l'analyse. Cependant, on constate que les revenus non récurrents générés par les composantes du projet (droits de mutation) surpasseront ces dépenses. Globalement, on peut donc avancer que l'impact sur ce poste de dépenses est nul.

En d'autres termes, la Ville obtiendra près de 115 millions de dollars de nouvelle évaluation foncière, sans augmentation du poste de frais de financement.

- ***Travaux publics, hygiène du milieu***

Les dépenses pour ces deux grands postes de dépenses sont principalement fonction des longueurs de rues et des réseaux de viabilisation (aqueduc et égout).

Les données obtenues pour 2024 permettent de conclure que l'évaluation foncière imposable par kilomètre de rue est de l'ordre de 19,6 millions de dollars (1 568 667 300 \$ / 80 kilomètres).

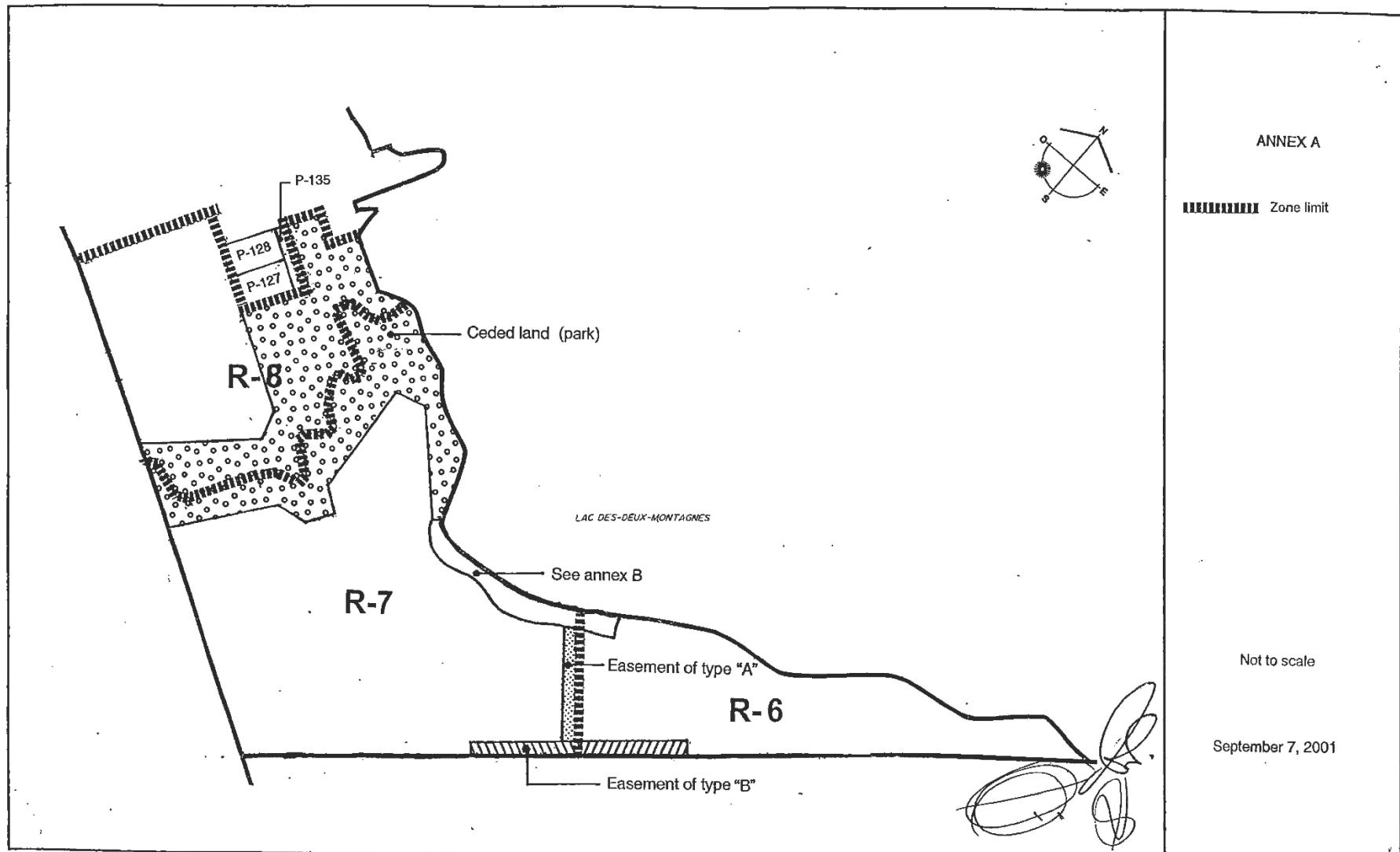
Le même ratio pour le projet est de l'ordre de 228 millions de dollars (114 990 000 \$ / l'équivalent de 500 mètres de rue).

Compte tenu que le projet ne nécessitera pas d'immobilisations spécifiques pour ces services, le coût moyen global diminuera avec le projet.

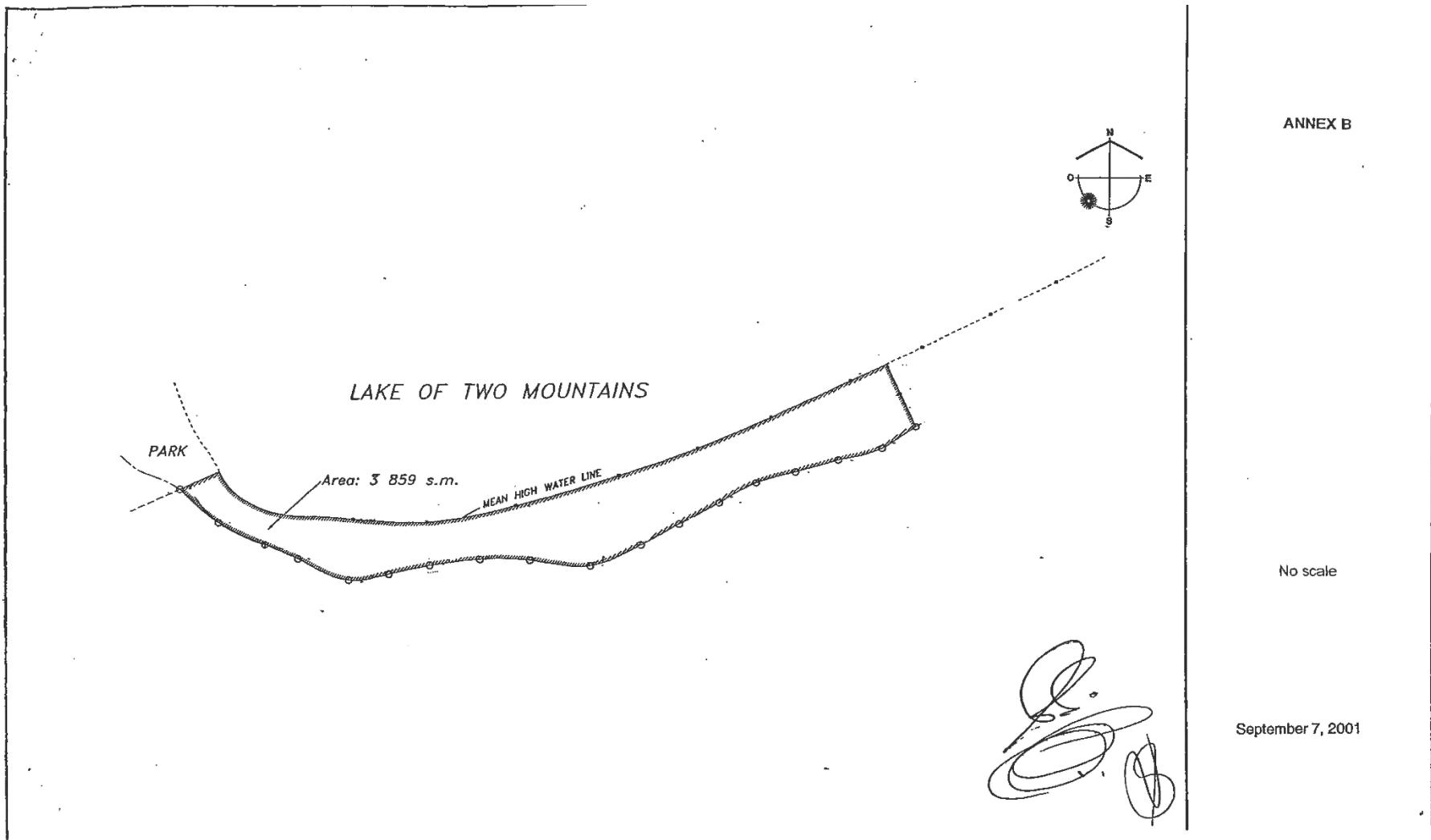
En fait, on peut appliquer cette réflexion qualitative pour chacun des grands postes de dépenses pour constater que la réalisation du projet n'entraînera pas de hausse de coûts moyens dans aucun des grands postes de dépenses de la Ville.

Dans ce contexte, le résultat de l'analyse quantitative présenté précédemment qui conclut que le projet serait une opération rentable pour la Ville n'est pas surprenant.

ANNEXE A



ANNEXE B



ANNEXE C DONNÉES BUDGETAIRES DE LA VILLE DE HUDSON 2024

0211 Conseil municipal

02-110-00-131	Rénumération - Élus	99 000 \$
02-110-00-133	Allocation de dépenses	49 500 \$
02-110-00-141	Rémunération - Cadres	93 600 \$
02-110-00-143	Rémunérations - Cols bleus	0 \$
02-110-00-194	Journées de maladie	2 800 \$
02-110-00-198	Compensation - 4%/6%	3 700 \$
02-110-00-222	RRQ	12 000 \$
02-110-00-232	Assurance emploi	4 500 \$
02-110-00-242	FSS	10 300 \$
02-110-00-252	CSST	5 000 \$
02-110-00-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-110-00-262	RQAP	1 700 \$
02-110-00-310	Déplacement du personnel	400 \$
02-110-00-321	Poste	300 \$
02-110-00-330	Communication	2 000 \$
02-110-00-345	Publications	0 \$
02-110-00-346	Congrès et délégation	2 000 \$
02-110-00-412	Services juridiques	20 000 \$
02-110-00-419	Services professionnels	0 \$
02-110-00-421	Assurances	4 000 \$
02-110-00-426	Services techniques - alarmes	500 \$
02-110-00-452	Support informatique (IT)	9 800 \$
02-110-00-494	Cotisations - associations & abonnements	4 500 \$
02-110-00-495	Nettoyage	3 100 \$
02-110-00-522	Entretien et réparation - bâtisse	4 000 \$
02-110-00-526	E&R - Matériel, outillage et équip.	500 \$
02-110-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	2 000 \$
02-110-00-611	Relations publiques	11 000 \$
02-110-00-615	Décorations saisonnières	300 \$
02-110-00-629	Fleurs	3 000 \$
02-110-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	300 \$
02-110-00-660	Articles de nettoyage	100 \$
02-110-00-670	Fournitures de bureau	1 200 \$
02-110-00-681	Électricité	1 900 \$
02-110-00-726	Ameublement et équipement de bureau	0 \$
02-110-00-951	Quote-part / MRC	48 000 \$
02-110-00-952	Quote-Part / CMM	2 700 \$
02-110-00-991	Subventions OBNL	2 000 \$

Total 0211 - Conseil municipal

405 800 \$

0212**Application de la loi**

02-120-00-141	Rémunération - Cadres	202 700 \$
02-120-00-142	Rémunération - Cols blancs	123 900 \$
02-120-00-145	Rémunération - Temps partiel	3 000 \$
02-120-00-147	Rémunération - Temps suppl.	100 \$
02-120-00-191	Primes	500 \$
02-120-00-194	Journées de maladie	9 800 \$
02-120-00-198	Compensation - 4%/6%	6 100 \$
02-120-00-212	Régime de retraite (employeur)	16 500 \$
02-120-00-222	RRQ	17 000 \$
02-120-00-232	Assurance emploi	6 100 \$
02-120-00-242	FSS	14 000 \$
02-120-00-252	CSST	6 800 \$
02-120-00-253	Cotisation Normes du Travail	200 \$
02-120-00-262	RQAP	2 300 \$
02-120-00-280	Assurance Collective (employeur)	28 700 \$
02-120-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	400 \$
02-120-00-310	Frais de déplacement	500 \$
02-120-00-321	Poste	400 \$
02-120-00-330	Communication	900 \$
02-120-00-341	Journaux, avis publics	1 900 \$
02-120-00-343	Télévision séances du conseil	15 000 \$
02-120-00-412	Services juridiques	14 000 \$
02-120-00-419	Services professionnels	22 500 \$
02-120-00-421	Assurances	500 \$
02-120-00-426	Services techniques - alarmes	400 \$
02-120-00-452	Support informatique (IT)	10 800 \$
02-120-00-456	Destruction des documents	500 \$
02-120-00-494	Cotisations - association & abonnements	2 600 \$
02-120-00-495	Nettoyage	3 100 \$
02-120-00-499	Élections	6 000 \$
02-120-00-513	Location - équipement	1 400 \$
02-120-00-519	Logiciels - location licences	0 \$
02-120-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	4 500 \$
02-120-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	300 \$
02-120-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	300 \$
02-120-00-615	Décorations saisonnières	200 \$
02-120-00-629	Fleurs - Horticulture	300 \$
02-120-00-641	Pièces & Accessoires, articles de quincaillerie	0 \$
02-120-00-660	Articles de nettoyage	100 \$
02-120-00-670	Fournitures de bureau	4 000 \$
02-120-00-671	Photocopies	1 400 \$
02-120-00-681	Électricité	3 000 \$
02-120-00-951	Quote-part / MRC	500 \$

Total 0212 - Application de la loi**533 200 \$**

0213 Gestion financière et administrative

02-130-00-141	Rémunération - Cadres	238 200 \$
02-130-00-142	Rémunération - Cols blancs	248 900 \$
02-130-00-147	Rémunération - Temps suppl.	200 \$
02-130-00-151	Contractuels	20 000 \$
02-130-00-191	Primes	4 000 \$
02-130-00-194	Journées de maladie	14 600 \$
02-130-00-198	Compensation - 4%/6%	4 900 \$
02-130-00-212	Régime de retraite (employeur)	34 100 \$
02-130-00-222	RRQ	22 800 \$
02-130-00-232	Assurance emploi	9 000 \$
02-130-00-242	FSS	20 800 \$
02-130-00-252	CSST	9 000 \$
02-130-00-253	Cotisation Normes du Travail	200 \$
02-130-00-262	RQAP	3 000 \$
02-130-00-280	Assurance Collective (employeur)	31 400 \$
02-130-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	700 \$
02-130-00-310	Frais de déplacement	1 000 \$
02-130-00-321	Poste	12 400 \$
02-130-00-330	Communication	2 800 \$
02-130-00-341	Journaux, avis publics	1 200 \$
02-130-00-347	Site Web (support à communication, diffusion)	0 \$
02-130-00-412	Services juridiques	60 000 \$
02-130-00-413	Comptabilité & vérification	31 500 \$
02-130-00-419	Services professionnels	0 \$
02-130-00-421	Assurances	40 500 \$
02-130-00-426	Services techniques - alarmes	700 \$
02-130-00-452	Support informatique (IT)	42 600 \$
02-130-00-494	Cotisations - association & abonnements	2 900 \$
02-130-00-495	Nettoyage	10 300 \$
02-130-00-496	Intérêts et frais de banque	2 000 \$
02-130-00-513	Location - équipement	0 \$
02-130-00-517	Location - ameublement et équip (photocopie)	2 000 \$
02-130-00-519	Logiciels - licences	3 100 \$
02-130-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	2 700 \$
02-130-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	4 500 \$
02-130-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	1 600 \$
02-130-00-615	Décorations saisonnières	1 000 \$
02-130-00-629	Fleurs - Horticulture	2 500 \$
02-130-00-631	Essence - huile - diesel	200 \$
02-130-00-632	Huile à chauffage	3 500 \$
02-130-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	1 200 \$
02-130-00-660	Articles de nettoyage	200 \$
02-130-00-670	Fournitures de bureau	9 300 \$
02-130-00-671	Photocopies	1 500 \$
02-130-00-681	Électricité	2 400 \$
02-130-00-690	Autres non-durables	0 \$
02-130-00-726	Ameublement et équipement de bureau	0 \$
02-130-00-951	Quote-part / MRC	27 000 \$
02-130-00-952	Quote-Part / CMM	97 200 \$
02-130-00-985	Créances douteuses ou irrécouvrables	0 \$

Total 0213 - Gestion financière et administrative

1 029 600 \$

02150 Évaluation

02-150-00-672	Bureau de la publicite - mutation	2 000 \$
02-150-00-951	Quote-Part / MRC	44 000 \$
Total 02150 - Évaluation		<hr/> 46 000 \$

02160 et 02180 Gestion du personnel

02-160-00-141	Rémunération - Cadres	90 900 \$
02-160-00-142	Rémunération - Cols blancs	59 300 \$
02-160-00-147	Rémunération - Temps suppl.	0 \$
02-160-00-191	Primes	10 000 \$
02-160-00-194	Journées de maladie	4 500 \$
02-160-00-198	Compensation - 4%/6%	1 500 \$
02-160-00-212	Régime de retraite (employeur)	10 500 \$
02-160-00-222	RRQ	7 800 \$
02-160-00-232	Assurance emploi	3 000 \$
02-160-00-242	FSS	7 000 \$
02-160-00-252	CSST	3 400 \$
02-160-00-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-160-00-262	RQAP	1 100 \$
02-160-00-280	Assurance Collective (employeur)	11 300 \$
02-160-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	200 \$
02-160-00-310	Frais de déplacement	500 \$
02-160-00-321	Poste	0 \$
02-160-00-330	Communication	1 200 \$
02-160-00-341	Journaux, avis publics	4 000 \$
02-160-00-412	Services juridiques	75 500 \$
02-160-00-416	Formation	50 000 \$
02-160-00-418	Services de consultation	5 700 \$
02-160-00-419	Services professionnels	34 600 \$
02-160-00-421	Assurances	600 \$
02-160-00-426	Services techniques - alarmes	200 \$
02-160-00-452	Support informatique (IT)	58 800 \$
02-160-00-493	Activités - Employés	15 000 \$
02-160-00-494	Cotisations - association & abonnements	7 400 \$
02-160-00-495	Nettoyage	500 \$
02-160-00-513	Location - équipement	800 \$
02-160-00-522	Entretien et réparation - bâtsisse	1 000 \$
02-160-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	500 \$
02-160-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	200 \$
02-160-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	500 \$
02-160-00-660	Articles de nettoyage	400 \$
02-160-00-670	Fournitures de bureau	2 500 \$
02-160-00-671	Photocopies	400 \$
02-160-00-681	Électricité	900 \$
02-180-00-310	Déplacement du personnel	300 \$
02-180-00-341	Journaux et revues	2 200 \$
02-180-00-345	Publications	0 \$
02-180-00-347	Site Web	3 100 \$
02-180-00-419	Services professionnels	41 300 \$
02-180-00-494	Associations et abonnements	400 \$
02-180-00-519	Logiciel	1 200 \$
02-180-00-670	Fournitures de bureau, imprimés et livres	0 \$

Total 02160 et 02180 - Gestion du personnel et autres

520 300 \$

02210 Police

02-210-00-339	Communication - Autres (9-1-1)	0 \$
02-210-00-441	Police - SQ	1 928 000 \$
02-210-00-951	Quote-part / MRC	10 900 \$
Total 02210 - Police		1 938 900 \$

02220 Sécurité incendie

02-220-00-141	Rémunération - Cadres	135 600 \$
02-220-00-142	Rémunération - Cols blancs	23 600 \$
02-220-00-144	Rémunération - Temps partiel	189 400 \$
02-220-00-147	Rémunération - Temps suppl.	100 \$
02-220-00-191	Primes	2 500 \$
02-220-00-194	Journées de maladie	4 100 \$
02-220-00-198	Compensation - 4%/6%	16 500 \$
02-220-00-212	Régime de retraite (employeur)	9 500 \$
02-220-00-222	RRQ	16 000 \$
02-220-00-232	Assurance emploi	6 400 \$
02-220-00-242	FSS	14 900 \$
02-220-00-252	CSST	7 100 \$
02-220-00-253	Cotisation Normes du Travail	200 \$
02-220-00-262	RQAP	2 400 \$
02-220-00-280	Assurance Collective (employeur)	11 000 \$
02-220-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-220-00-310	Frais de déplacement	100 \$
02-220-00-321	Poste	100 \$
02-220-00-330	Communication	10 800 \$
02-220-00-419	Services professionnels	31 000 \$
02-220-00-421	Assurances	14 500 \$
02-220-00-426	Services techniques - alarmes	600 \$
02-220-00-452	Support informatique (IT)	11 200 \$
02-220-00-453	Services techniques scientifiques et de génie	7 500 \$
02-220-00-455	Immatriculation	2 400 \$
02-220-00-494	Cotisations - association & abonnements	2 100 \$
02-220-00-495	Nettoyage	33 000 \$
02-220-00-515	Location - véhicules	123 700 \$
02-220-00-519	Logiciels - licences	800 \$
02-220-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	1 500 \$
02-220-00-525	Ent/Rep - véhicules	21 000 \$
02-220-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	64 700 \$
02-220-00-528	Entr. & Répar. - Équip. de Bâtiment (TP)	17 900 \$
02-220-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	3 000 \$
02-220-00-631	Essence - huile - diesel	9 000 \$
02-220-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	29 200 \$
02-220-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	57 300 \$
02-220-00-660	Articles de nettoyage	2 000 \$
02-220-00-670	Fournitures de bureau	4 000 \$
02-220-00-681	Électricité	46 200 \$
02-220-00-690	Autres non-durables	0 \$
02-220-00-951	Quote-part / MRC	8 400 \$
02-220-10-141	Rémunération - Cadres	46 400 \$
02-220-10-144	Rémunération - Temps partiel	46 700 \$
02-220-10-151	Contractuels	0 \$
02-220-10-198	Compensation - 4%/6%	5 600 \$
02-220-10-222	RRQ	4 400 \$
02-220-10-232	Assurance emploi	1 700 \$
02-220-10-242	FSS	4 000 \$
02-220-10-252	CSST	1 900 \$
02-220-10-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-220-10-262	RQAP	600 \$
02-220-10-310	Frais de déplacement	2 300 \$
02-220-10-330	Communications	600 \$
02-220-10-341	Journaux, avis publics	1 000 \$
02-220-10-419	Services Professionnels	0 \$
02-220-10-452	Support informatique (IT)	0 \$
02-220-10-455	Immatriculation	500 \$
02-220-10-494	Cotisations - association & abonnements	500 \$
02-220-10-513	Location - équipement	400 \$
02-220-10-519	Logiciels - licences	500 \$
02-220-10-525	Ent/Rep - véhicules	2 500 \$
02-220-10-610	Biens non durables (aliments, boissons)	800 \$
02-220-10-631	Essence - huile - diesel	1 700 \$
02-220-10-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	8 100 \$

02220 Sécurité incendie

02-220-20-141	Rémunération - Cadres	87 800 \$
02-220-20-144	Rémunération - Temps partiel	123 600 \$
02-220-20-147	Rémunération - Temporaires	100 \$
02-220-20-191	Primes	2 500 \$
02-220-20-194	Journées de maladie	2 600 \$
02-220-20-198	Compensation - 4%/6%	3 200 \$
02-220-20-212	Régime de retraite (employeur)	6 100 \$
02-220-20-222	RRQ	9 700 \$
02-220-20-232	Assurance emploi	3 900 \$
02-220-20-242	FSS	9 000 \$
02-220-20-252	CSST	4 300 \$
02-220-20-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-220-20-262	RQAP	1 500 \$
02-220-20-280	Assurance Collective (employeur)	11 000 \$
02-220-20-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-220-20-330	Communication	500 \$
02-220-20-421	Assurances	8 400 \$
02-220-20-455	Immatriculation	500 \$
02-220-20-525	Ent/Rep - véhicules	2 500 \$
02-220-20-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	1 100 \$
02-220-20-631	Essence - huile - diesel	1 800 \$
02-220-20-637	Oxygène	1 200 \$
02-220-20-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	3 300 \$
02-220-20-650	Vêtements, chaussures et fournitures	1 400 \$
02-220-20-670	Fournitures de bureau	500 \$
02-220-20-675	Médicaments et fournitures médicales	5 500 \$
Total 02220 - Sécurité incendie		1 363 800 \$

02230 Sécurité civile

02-230-00-310	Frais de déplacement	500 \$
02-230-00-321	Poste	500 \$
02-230-00-330	Communications	1 300 \$
02-230-00-331	Communication - Somum	4 800 \$
02-230-00-341	Journaux, avis publics	1 000 \$
02-230-00-419	Services professionnels	31 000 \$
02-230-00-442	Contrat - Impartition Patrouille	70 100 \$
02-230-00-495	Nettoyage	12 500 \$
02-230-00-516	Location	5 000 \$
02-230-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	5 300 \$
02-230-00-525	Ent/Rep - véhicules	3 000 \$
02-230-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	2 000 \$
02-230-00-631	Essence - huile - diesel	7 800 \$
02-230-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	5 000 \$
02-230-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	4 000 \$
02-230-00-660	Articles de nettoyage	2 500 \$
02-230-00-670	Fournitures de bureau	3 700 \$
02-230-00-675	Médicaments et fournitures médicales	300 \$
02-230-10-620	Matières brutes non comestibles-pierre sable terre	0 \$
Total 02230 - Sécurité civile		160 300 \$

02310 Travaux Publics - général

02-310-05-141	Rémunération - Cadres	63 000 \$
02-310-05-142	Rémunération - Cols blancs	70 900 \$
02-310-05-143	Rémunérations - Cols bleus	64 100 \$
02-310-05-147	Rémunération - Temps suppl.	4 400 \$
02-310-05-191	Primes	100 \$
02-310-05-194	Journées de maladie	5 500 \$
02-310-05-198	Compensation - 4%/6%	1 800 \$
02-310-05-212	Régime de retraite (employeur)	12 800 \$
02-310-05-222	RRQ	9 400 \$
02-310-05-232	Assurance emploi	3 500 \$
02-310-05-242	FSS	8 000 \$
02-310-05-252	CSST	3 700 \$
02-310-05-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-310-05-262	RQAP	1 200 \$
02-310-05-280	Assurance Collective (employeur)	17 400 \$
02-310-05-289	Autres avantages sociaux - FLEX	200 \$
02-310-05-310	Frais de déplacement	200 \$
02-310-05-330	Communication	700 \$
02-310-05-341	Journaux, avis publics	2 000 \$
02-310-05-419	Services professionnels	10 000 \$
02-310-05-452	Support informatique (IT)	10 900 \$
02-310-05-453	Services techniques scientifiques et de génie	600 \$
02-310-05-455	Immatriculation	700 \$
02-310-05-494	Cotisations - association & abonnements	1 500 \$
02-310-05-519	Logiciels - licenses	1 500 \$
02-310-05-525	Ent/Rep - véhicules	2 000 \$
02-310-05-526	Machinerie.outillage et équipement divers	500 \$
02-310-05-610	Biens non durables (aliments, boissons)	500 \$
02-310-05-631	Essence - huile - diesel	100 \$
02-310-05-650	Vêtements, chaussures et fournitures	800 \$
02-310-05-670	Fournitures de bureau	1 500 \$
02-310-05-671	Frais de photocopies - compteur	600 \$
02-310-05-690	Autres non-durables	0 \$
02-310-05-951	Quotes-parts Info-territoire & 3-1-1	1 000 \$

Total 02310 - Travaux Publics - général**301 200 \$**

02320 Voirie municipale

02-320-00-141	Rémunération - Cadres	68 400 \$
02-320-00-142	Rémunération - Cols blancs	48 700 \$
02-320-00-143	Rémunérations - Cols bleus	192 400 \$
02-320-00-145	Rémunération - Temps partiel	0 \$
02-320-00-147	Rémunération - Temps suppl.	13 100 \$
02-320-00-191	Primes	200 \$
02-320-00-194	Journées de maladie	8 900 \$
02-320-00-198	Compensation - 4%/6%	3 000 \$
02-320-00-212	Régime de retraite (employeur)	20 700 \$
02-320-00-222	RRQ	17 300 \$
02-320-00-232	Assurance emploi	5 700 \$
02-320-00-242	FSS	13 200 \$
02-320-00-252	CSST	6 300 \$
02-320-00-253	Cotisation Normes du Travail	200 \$
02-320-00-262	RQAP	2 100 \$
02-320-00-280	Assurance Collective (employeur)	28 400 \$
02-320-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	500 \$
02-320-00-310	Frais de déplacement	100 \$
02-320-00-321	Frais de poste	500 \$
02-320-00-330	Communication	7 800 \$
02-320-00-416	Formation	0 \$
02-320-00-419	Services professionnels	3 500 \$
02-320-00-421	Assurances	11 700 \$
02-320-00-426	Services techniques - alarmes	600 \$
02-320-00-446	Matières résiduelles - Dispositions sols	4 100 \$
02-320-00-447	Redevances d'enfouissement	1 100 \$
02-320-00-452	Support informatique (IT)	6 700 \$
02-320-00-455	Immatriculation	8 500 \$
02-320-00-459	Services techniques - autres	3 000 \$
02-320-00-494	Cotisations - association & abonnements	500 \$
02-320-00-495	Nettoyage	18 900 \$
02-320-00-512	Location - terrains	1 000 \$
02-320-00-516	Location - machinerie, outillage et équip divers	4 000 \$
02-320-00-519	Logiciels - licenses	600 \$
02-320-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	82 000 \$
02-320-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	45 000 \$
02-320-00-525	Ent/Rep - véhicules	61 800 \$
02-320-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	18 000 \$
02-320-00-529	Entretien des arbres	115 000 \$
02-320-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	5 000 \$
02-320-00-615	Décorations saisonnières	3 000 \$
02-320-00-620	Matières brutes non comestibles-pierre sable	10 000 \$
02-320-00-625	Asphalte	10 000 \$
02-320-00-629	Fleurs - Horticulture	4 000 \$
02-320-00-631	Essence - huile - diesel	28 000 \$
02-320-00-632	Huile à chauffage	26 000 \$
02-320-00-636	Propane et autre gaz	1 000 \$
02-320-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	10 000 \$
02-320-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	10 000 \$
02-320-00-660	Articles de nettoyage	3 000 \$
02-320-00-681	Électricité	13 000 \$
02-320-00-725	Al-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10000)	11 000 \$
02-320-00-952	Quote-Part CMM - Transport (voirie)	1 100 \$

Total 02320 - Voirie municipale

958 600 \$

02330**Enlèvement de la neige**

02-330-00-141	Rémunération - Cadres	11 200 \$
02-330-00-142	Rémunération - Cols blancs	6 700 \$
02-330-00-143	Rémunérations - Cols bleus	32 100 \$
02-330-00-147	Rémunération - Temps suppl.	2 200 \$
02-330-00-191	Primes	0 \$
02-330-00-194	Journées de maladie	1 400 \$
02-330-00-198	Compensation - 4%/6%	500 \$
02-330-00-212	Régime de retraite (employeur)	3 300 \$
02-330-00-222	RRQ	2 700 \$
02-330-00-232	Assurance emploi	900 \$
02-330-00-242	FSS	2 100 \$
02-330-00-252	CSST	1 000 \$
02-330-00-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-330-00-262	RQAP	300 \$
02-330-00-280	Assurance Collective (employeur)	4 600 \$
02-330-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-330-00-330	Communication	5 600 \$
02-330-00-421	Assurances	9 000 \$
02-330-00-443	Enlèvement de la neige	899 100 \$
02-330-00-446	Matières résiduelles	2 500 \$
02-330-00-447	Redevances Mat. Résiduelles - Site à neige	3 500 \$
02-330-00-452	Support informatique (TI)	1 500 \$
02-330-00-453	Site - Dépôt à neige	2 000 \$
02-330-00-525	Ent/Rep - véhicules	35 700 \$
02-330-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	3 400 \$
02-330-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	300 \$
02-330-00-629	Abrasifs (Sel, sables, gravier)	331 900 \$
02-330-00-631	Essence - huile - diesel	25 000 \$
02-330-00-632	Huile à chauffage	10 000 \$
02-330-00-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	2 100 \$
02-330-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	0 \$

Total 02330 - Enlèvement de la neige**1 400 800 \$**

02340 Éclairage des rues

02-340-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	2 600 \$
02-340-00-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	1 000 \$
02-340-00-681	Electricite	23 400 \$
02-340-00-725	Al-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10000)	4 000 \$
Total 02340 - Éclairage des rues		31 000 \$

02350 Circulation et stationnement

02-350-00-516	Location- Machinerie,outillage - équipement di	400 \$
02-350-00-521	Ent/Rep - Infrastructures (stationnement)	112 700 \$
02-350-00-526	Machinerie,outillage et équipement divers	2 500 \$
02-350-00-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	3 000 \$
02-350-00-649	Enseignes	30 000 \$
02-350-00-725	Machinerie,outillage et équipement divers	13 900 \$
Total 02350 - Circulation et stationnement		162 500 \$

02370 Transport en commun

02-370-00-959	Transport collectif ARTM (Train, autobus, adapté)	334 400 \$
Total 02370 - Transport en commun		334 400 \$

02412 Eau potable - Traitement

02-412-00-330	Communication	3 900 \$
02-412-00-421	Assurances	8 500 \$
02-412-00-426	Services techniques - alarmes	500 \$
02-412-00-452	Support informatique (IT)	7 500 \$
02-412-00-453	Services techniques (analyse d'eau potable)	66 100 \$
02-412-00-495	Nettoyage	0 \$
02-412-00-519	Logiciels - licences	300 \$
02-412-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	4 000 \$
02-412-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	5 000 \$
02-412-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	37 000 \$
02-412-00-631	Essence - huile - diesel	4 000 \$
02-412-00-635	Produits chimiques	13 100 \$
02-412-00-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	6 500 \$
02-412-00-670	Fournitures de bureau	500 \$
02-412-00-681	Électricité	68 400 \$
02-412-05-959	Aqueduc - achat eau potable	14 000 \$
02-412-10-426	Services techniques - alarmes	200 \$
02-412-10-453	Services techniques (analyse d'eau potable)	4 500 \$
02-412-10-495	Nettoyage et buanderie	0 \$
02-412-10-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	0 \$
02-412-10-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	5 000 \$
02-412-10-631	Essence - huile - diesel	700 \$
02-412-10-635	Produits chimiques	4 000 \$
02-412-10-681	Électricité	15 500 \$
Total 02412 - Eau potable - Traitement		269 200 \$

02413 Eau potable - Réseau

02-413-00-141	Rémunération - Cadres	26 500 \$
02-413-00-142	Rémunération - Cols blancs	19 200 \$
02-413-00-143	Rémunérations - Cols bleus	115 400 \$
02-413-00-147	Rémunération - Temps suppl.	7 800 \$
02-413-00-191	Primes	100 \$
02-413-00-194	Journées de maladie	4 600 \$
02-413-00-198	Compensation - 4%/6%	1 500 \$
02-413-00-212	Régime de retraite (employeur)	10 800 \$
02-413-00-222	RRQ	9 300 \$
02-413-00-232	Assurance emploi	3 000 \$
02-413-00-242	FSS	7 000 \$
02-413-00-252	CSST	3 300 \$
02-413-00-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-413-00-262	RQAP	1 100 \$
02-413-00-280	Assurance Collective (employeur)	16 500 \$
02-413-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	200 \$
02-413-00-341	Journaux, avis publics	600 \$
02-413-00-421	Assurances	400 \$
02-413-00-444	Service technique réseau d'aqueduc	2 500 \$
02-413-00-513	Location - équipement	10 000 \$
02-413-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	80 000 \$
02-413-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	0 \$
02-413-00-525	Ent/Rep - véhicules	2 900 \$
02-413-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	5 500 \$
02-413-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	800 \$
02-413-00-620	Matières brutes non comestibles	18 000 \$
02-413-00-631	Essence - huile - diesel	800 \$
02-413-00-635	Produits chimiques	300 \$
02-413-00-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	25 000 \$
02-413-00-725	AI-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	0 \$
02-413-05-453	Services techn. scient. et génie - Analyses LABO	1 700 \$
02-413-05-513	Location - équipement	0 \$
02-413-05-521	Ent/Rep - Infrastructures	5 000 \$
02-413-05-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	0 \$
02-413-05-635	Produits chimiques	100 \$
02-413-05-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	1 300 \$
02-413-10-421	Assurances	1 700 \$
02-413-10-513	Location - équipement	2 500 \$
02-413-10-521	Ent/Rep - Infrastructures	15 000 \$
02-413-10-522	Bâtiments et terrains	0 \$
02-413-10-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	3 000 \$
02-413-10-635	Produits chimiques	1 600 \$
02-413-10-641	Pieces & accessoires, articles de quincaillerie	1 500 \$
Total 02413 - Eau potable - Réseau		406 600 \$

02414 Eaux usées - Traitement

02-414-00-330	Communication	1 400 \$
02-414-00-421	Assurances	14 400 \$
02-414-00-426	Services techniques - alarmes	500 \$
02-414-00-446	Enlève, transport boues & location conteneurs	19 000 \$
02-414-00-447	Redevances d'enfouissement	5 000 \$
02-414-00-448	Disposition boue	20 000 \$
02-414-00-452	Support informatique (IT)	8 200 \$
02-414-00-453	Services techniques (analyse d'eau potable)	86 300 \$
02-414-00-495	Nettoyage	8 100 \$
02-414-00-519	Logiciels - licenses	300 \$
02-414-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	10 500 \$
02-414-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	3 500 \$
02-414-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	25 000 \$
02-414-00-631	Essence - huile - diesel	2 600 \$
02-414-00-635	Produits chimiques	2 600 \$
02-414-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	1 000 \$
02-414-00-681	Électricité	39 000 \$
02-414-05-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	0 \$

Total 02414 - Eaux usées - Traitement**247 400 \$****02415 Eaux usées - Réseaux**

02-415-00-141	Rémunération - Cadres	8 700 \$
02-415-00-142	Rémunération - Cols blancs	1 100 \$
02-415-00-143	Rémunérations - Cols bleus	12 800 \$
02-415-00-147	Rémunération - Temps suppl.	900 \$
02-415-00-191	Primes	0 \$
02-415-00-194	Journées de maladie	600 \$
02-415-00-198	Compensation - 4%/6%	200 \$
02-415-00-212	Régime de retraite (emp loy eur)	1 400 \$
02-415-00-222	RRQ	1 100 \$
02-415-00-232	Assurance emploi	400 \$
02-415-00-242	FSS	900 \$
02-415-00-252	CSST	400 \$
02-415-00-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-415-00-262	RQAP	100 \$
02-415-00-280	Assurance Collective (employeur)	1 700 \$
02-415-00-411	Services scientifiques et de génie	2 500 \$
02-415-00-421	Assurances	1 000 \$
02-415-00-445	Égout - Nettoyage du réseau	44 500 \$
02-415-00-447	Redevances d'enfouissement	500 \$
02-415-00-455	Immatriculation	800 \$
02-415-00-495	Nettoyage	1 900 \$
02-415-00-519	Logiciels - licenses	1 600 \$
02-415-00-521	Ent/Rep - Infrastructures	15 000 \$
02-415-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	500 \$
02-415-00-525	Ent/Rep - véhicules	1 800 \$
02-415-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	4 500 \$
02-415-00-631	Essence - huile - diesel	600 \$
02-415-00-635	Produits chimiques	15 000 \$
02-415-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	2 000 \$
02-415-00-681	Électricité	10 000 \$
02-415-05-521	Ent/Rep - Infrastructures	500 \$
02-415-05-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	500 \$
02-415-05-681	Électricité	600 \$
02-415-10-330	Communication	800 \$
02-415-10-421	Assurances	900 \$
02-415-10-445	Égout - Nettoyage du réseau	1 500 \$
02-415-10-446	Enlèvement boues Whitlock	7 000 \$
02-415-10-447	Redevances d'enfouissement	500 \$
02-415-10-453	Services techn, scient et génie - Analyses LABO	3 400 \$
02-415-10-521	Ent/Rep - Infrastructures	1 500 \$
02-415-10-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	500 \$
02-415-10-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équip Whitlock	20 200 \$
02-415-10-631	Essence - huile - diesel	200 \$
02-415-10-635	Produits chimiques	6 000 \$
02-415-10-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	300 \$
02-415-10-681	Électricité	11 000 \$

Total 02415 - Eaux usées - Réseaux**187 900 \$**

02-451-10-141	Rémunération - Cadres	10 300 \$
02-451-10-142	Rémunération - Cols blancs	17 700 \$
02-451-10-147	Rémunération - Temps suppl.	0 \$
02-451-10-194	Journées de maladie	800 \$
02-451-10-198	Compensation vacances 4%-6%	300 \$
02-451-10-212	Régime de retraite (employeur)	2 000 \$
02-451-10-222	RRQ	1 500 \$
02-451-10-232	Assurance emploi	500 \$
02-451-10-242	FSS	1 200 \$
02-451-10-252	CSST	600 \$
02-451-10-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-451-10-262	RQAP	200 \$
02-451-10-280	Assurance Collective (employeur)	2 600 \$
02-451-10-321	Messagerie (poste)	800 \$
02-451-10-330	Communication	100 \$
02-451-10-341	Journaux, avis publics	500 \$
02-451-10-345	Publications	3 000 \$
02-451-10-446	Collecte et transport déchets domestique - contrat	176 600 \$
02-451-10-447	Redevances d'enfouissement	35 200 \$
02-451-10-452	Support informatiques - (TI)	2 100 \$
02-451-10-516	Location conteneurs	800 \$
02-451-10-643	Matieres residuelles, Bacs verts (USD)	14 500 \$
02-451-20-446	Disposition des déchets dosmestique - contrat	100 000 \$

02452 Matières recyclables

02-452-10-141	Rémunération - Cadres	10 300 \$
02-452-10-142	Rémunération - Cols blancs	12 000 \$
02-452-10-194	Journées de maladie	700 \$
02-452-10-198	Compensation vacances 4%-6%	200 \$
02-452-10-212	Régime de retraite (employeur)	1 600 \$
02-452-10-222	RRQ	1 100 \$
02-452-10-232	Assurance emploi	400 \$
02-452-10-242	FSS	1 000 \$
02-452-10-252	CSST	500 \$
02-452-10-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-452-10-262	RQAP	200 \$
02-452-10-280	Assurance Collective (employeur)	2 000 \$
02-452-10-643	Collecte selective, Bacs bleus	5 800 \$
02-452-10-951	Quote-Part / MRC	210 000 \$
02-452-35-141	Rémunération - Cadres	10 300 \$
02-452-35-142	Rémunération - Cols blancs	17 700 \$
02-452-35-147	Rémunération - Temps suppl.	0 \$
02-452-35-194	Journées de maladie	800 \$
02-452-35-198	Compensation vacances 4%-6%	300 \$
02-452-35-212	Régime de retraite (employeur)	2 000 \$
02-452-35-222	RRQ	1 500 \$
02-452-35-232	Assurance emploi	500 \$
02-452-35-242	FSS	1 200 \$
02-452-35-252	CSST	600 \$
02-452-35-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-452-35-262	RQAP	200 \$
02-452-35-280	Assurance Collective (employeur)	2 600 \$
02-452-35-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-452-35-330	Communication	0 \$
02-452-35-446	Coll.& transp. matières organiques (Matrec)	137 600 \$
02-452-35-448	Residus verts (Branches + Feuilles)	99 400 \$
02-452-35-643	Matieres organiques, Bacs bruns	7 600 \$
02-452-35-951	Quote-Part / MRC - Traitement	12 800 \$
02-452-40-951	Quotes-parts MRC, Mat. Organiques	38 000 \$

Total 02452 - Matières recyclables

579 000 \$

02453 Matériaux secs

02-453-00-446	Collecte des encombrants	23 700 \$
02-453-00-447	Redevances enfouissement - Encombrants	1 800 \$
02-453-00-448	Disposition des encombrants	5 000 \$

Total 02453 - Matériaux secs

30 500 \$**02460 Cours d'eau**

02-460-00-411	Services scientifiques et de génie	12 000 \$
02-460-00-951	Quote-part MRC - Cours Eau-Obstruction & Entretien	23 500 \$

Total 02460 - Cours d'eau

35 500 \$

02470 Protection de l'environnement

02-470-00-141	Rémunération - Cadres	20 600 \$
02-470-00-142	Rémunération - Cols blancs	72 900 \$
02-470-00-147	Rémunération - Temps suppl.	100 \$
02-470-00-151	Contractuels	0 \$
02-470-00-194	Journées de maladie	2 800 \$
02-470-00-198	Compensation - 4%/6%	900 \$
02-470-00-212	Régime de retraite (employeur)	6 600 \$
02-470-00-222	RRQ	5 200 \$
02-470-00-232	Assurance emploi	1 700 \$
02-470-00-242	FSS	4 000 \$
02-470-00-252	CSST	1 900 \$
02-470-00-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-470-00-262	RQAP	600 \$
02-470-00-280	Assurance Collective (employeur)	8 000 \$
02-470-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-470-00-330	Communication	100 \$
02-470-00-345	Publications	1 500 \$
02-470-00-419	Services professionnels	45 000 \$
02-470-00-421	Assurances	100 \$
02-470-00-452	Support techniques (TI)	5 800 \$
02-470-00-455	Immatriculation des véhicules	200 \$
02-470-00-457	Services techniques - Syst. tertiaires	62 900 \$
02-470-00-494	Cotisations - associations et abonnement	700 \$
02-470-00-609	Autres biens non durables	1 000 \$
02-470-00-629	Autres matières brutes	2 000 \$
02-470-00-631	Essence et carburant diesel ou biodiesel	600 \$
02-470-00-641	Articles de quincaillerie	500 \$
02-470-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	1 200 \$
02-470-00-670	Fournitures de bureau, imprimés et livres	500 \$
02-470-00-690	Plantation d'arbres	10 000 \$
02-470-00-951	Quote-Part / MRC	21 600 \$
02-470-00-952	Quote-part - CMM (Environnement)	1 500 \$

Total 02470 - Protection de l'environnement**280 600 \$**

02520 Logement social

02-520-00-951	Quote-Part Logement abordable (Toit d'Abord)	0 \$
02-520-00-952	Quote-Part / CMM	74 400 \$
Total 02520 - Logement social		74 400 \$

02610 Aménagement, urbanisme et zonage

02-610-00-141	Rémunération - Cadres	115 100 \$
02-610-00-142	Rémunération - Cols blancs	196 500 \$
02-610-00-147	Rémunération - Temps suppl.	200 \$
02-610-00-151	Contractuels	32 800 \$
02-610-00-191	Primes	0 \$
02-610-00-194	Journées de maladie	9 300 \$
02-610-00-198	Compensation - 4%/6%	3 100 \$
02-610-00-212	Régime de retraite (employeur)	21 800 \$
02-610-00-222	RRQ	16 600 \$
02-610-00-232	Assurance emploi	5 800 \$
02-610-00-242	FSS	13 300 \$
02-610-00-252	CSST	6 300 \$
02-610-00-253	Cotisation Normes du Travail	200 \$
02-610-00-262	RQAP	2 100 \$
02-610-00-280	Assurance Collective (employeur)	29 300 \$
02-610-00-289	Autres avantages sociaux - FLEX	500 \$
02-610-00-310	Frais de déplacement	500 \$
02-610-00-321	Messagerie	800 \$
02-610-00-330	Communication	1 900 \$
02-610-00-341	Journaux, avis publics	500 \$
02-610-00-345	Publications (l'information)	2 800 \$
02-610-00-412	Services juridiques	135 000 \$
02-610-00-416	Formation	5 000 \$
02-610-00-419	Services professionnels	200 000 \$
02-610-00-421	Assurances	1 500 \$
02-610-00-426	Services techniques - alarme	400 \$
02-610-00-452	Support informatique (IT)	16 800 \$
02-610-00-455	Immatriculation	500 \$
02-610-00-494	Cotisations - association & abonnements	3 700 \$
02-610-00-495	Nettoyage	6 300 \$
02-610-00-517	Location - Ameublement et équipement (photocopieur)	1 600 \$
02-610-00-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	1 500 \$
02-610-00-525	Ent/Rep - véhicules	5 700 \$
02-610-00-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	1 000 \$
02-610-00-610	Biens non durables (aliments, boissons)	1 500 \$
02-610-00-615	Décorations saisonnières	800 \$
02-610-00-629	Fleurs - Horticulture	1 000 \$
02-610-00-631	Essence - huile - diesel	1 400 \$
02-610-00-632	Huile à chauffage	4 500 \$
02-610-00-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	1 000 \$
02-610-00-650	Vêtements, chaussures et fournitures	1 800 \$
02-610-00-660	Articles de nettoyage	300 \$
02-610-00-670	Fournitures de bureau	3 600 \$
02-610-00-671	Photocopies	1 700 \$
02-610-00-681	Électricité	2 000 \$
02-610-00-951	Quote-Part / MRC	135 000 \$
02-610-00-952	Quote-Part / CMM	2 400 \$
02-610-00-972	Contributions à des organismes (remis de revenu)	1 200 \$
02-610-10-419	Services professionnels - INSALUBRITÉ	3 000 \$
02-610-10-499	Frais relocalisation citoyen (INSALUBRITÉ)	1 500 \$
02-610-10-516	Location conteneur - INSALUBRITÉ	1 600 \$

Total 02610 - Aménagement, urbanisme et zonage**1 002 700 \$**

02620 Promotion et développement économique

02-620-00-141	Rémunération - Cadres	19 900 \$
02-620-00-194	Journées de maladie	600 \$
02-620-00-198	Compensation - 4%/6%	200 \$
02-620-00-212	Régime de retraite (employeur)	1 400 \$
02-620-00-222	RRQ	800 \$
02-620-00-232	Assurance emploi	400 \$
02-620-00-242	FSS	800 \$
02-620-00-252	CSST	400 \$
02-620-00-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-620-00-262	RQAP	100 \$
02-620-00-280	Assurance Collective (employeur)	2 300 \$
02-620-00-320	Poste, services de	500 \$
02-620-00-340	Journaux, avis publics	500 \$
02-620-00-419	Services professionnels	0 \$
02-620-00-951	Quote-part / MRC	88 000 \$
02-620-00-952	Quote-Part / CMM	5 400 \$
Total 02620 - Promotion et développement économique		

Total 02620 - Promotion et développement économique

121 300 \$

02630 Rénovation urbaine & Environnement

02-630-00-321	Messagerie	300 \$
02-630-00-951	Quote-part / MRC	15 000 \$
Total 02630 - Rénovation urbaine & Environnement		15 300 \$

02701 Activités récréatives**0270110 Administration**

02-701-10-141	Rémunération - Cadres	37 500 \$
02-701-10-142	Rémunération - Cols blancs	51 200 \$
02-701-10-191	Primes	0 \$
02-701-10-194	Journées de maladie	2 700 \$
02-701-10-198	Compensation - 4%/6%	900 \$
02-701-10-212	Régime de retraite (employeur)	6 200 \$
02-701-10-222	RRQ	5 000 \$
02-701-10-232	Assurance emploi	1 600 \$
02-701-10-242	FSS	3 800 \$
02-701-10-252	CSST	1 800 \$
02-701-10-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-701-10-262	RQAP	600 \$
02-701-10-280	Assurance Collective (employeur)	6 900 \$
02-701-10-289	Autres avantages sociaux - FLEX	200 \$
02-701-10-310	Frais de déplacement	500 \$
02-701-10-321	Messagerie	4 300 \$
02-701-10-330	Communication	2 200 \$
02-701-10-341	Journaux, avis publics	0 \$
02-701-10-416	Formation	500 \$
02-701-10-419	Services professionnels	15 000 \$
02-701-10-421	Assurances	10 300 \$
02-701-10-426	Services techniques - alarmes	300 \$
02-701-10-446	Matières résiduelles	1 800 \$
02-701-10-447	Redevances d'enfouissement Centre Com.	500 \$
02-701-10-452	Support informatique (IT)	7 100 \$
02-701-10-494	Cotisations - association & abonnements	500 \$
02-701-10-495	Nettoyage	10 300 \$
02-701-10-516	Location - machinerie, outillage et équipement divers	3 000 \$
02-701-10-517	Location - Ameublement et équip (photocopieur)	1 700 \$
02-701-10-526	Machinerie.outillage et équipement divers	500 \$
02-701-10-610	Biens non durables (aliments, boissons)	1 700 \$
02-701-10-615	Décorations saisonnières	7 400 \$
02-701-10-629	Fleurs - Horticulture	2 000 \$
02-701-10-631	Essence - huile - diesel	0 \$
02-701-10-636	Propane et autre gaz	2 200 \$
02-701-10-641	Articles de quincaillerie	200 \$
02-701-10-660	Articles de nettoyage	2 500 \$
02-701-10-670	Fournitures de bureau	2 500 \$
02-701-10-671	Photocopies	1 000 \$
02-701-10-681	Électricité	23 500 \$
02-701-10-952	Quote-Part / CMM	13 900 \$
02-701-10-992	Contributions à des activités Loisirs, Méritas	5 000 \$

Total 0270110 - Administration**238 800 \$**

0270120 Culture

02-701-20-145	Rémunération - Temps partiel	41 900 \$
02-701-20-147	Rémunération - Temps suppl.	0 \$
02-701-20-150	Rémunération - Travailleur autonome	0 \$
02-701-20-198	Compensation - 4%/6%	2 500 \$
02-701-20-222	RRQ	1 600 \$
02-701-20-232	Assurance emploi	800 \$
02-701-20-242	FSS	1 800 \$
02-701-20-252	CSST	900 \$
02-701-20-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-701-20-262	RQAP	300 \$
02-701-20-341	Journaux, avis publics	4 300 \$
02-701-20-468	Programme - Ainés	3 000 \$
02-701-20-495	Nettoyage	1 000 \$
02-701-20-610	Biens non durables (aliments, boissons)	300 \$
02-701-20-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	10 600 \$
02-701-20-650	Vêtements, chaussures et fournitures	300 \$
02-701-20-690	Autres non-durables	500 \$
02-701-20-725	AI-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	0 \$

Total 0270120 - Culture**69 800 \$****0270121 Centres communautaires**

02-701-21-468	Activités - comité des aînés	12 000 \$
02-701-21-469	Activité du spot +55	34 000 \$

Total 0270121 - Centres communautaires**46 000 \$**

02-701-25-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	20 000 \$
02-701-25-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équip (AI<3000\$)	16 900 \$
02-701-25-631	Essence - huile - diesel	1 500 \$
02-701-25-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	3 000 \$
02-701-25-725	AI-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	0 \$

41 400 \$

0270130 Patinoires extérieures

02-701-30-141	Rémunération - Cadres	3 300 \$
02-701-30-142	Rémunération - Cols blancs	2 100 \$
02-701-30-143	Rémunérations - Cols bleus	51 300 \$
02-701-30-147	Rémunération - Temps suppl.	3 500 \$
02-701-30-191	Primes	0 \$
02-701-30-194	Journées de maladie	1 700 \$
02-701-30-198	Compensation - 4%/6%	600 \$
02-701-30-212	Régime de retraite (employeur)	3 900 \$
02-701-30-222	RRQ	3 500 \$
02-701-30-232	Assurance emploi	1 100 \$
02-701-30-242	FSS	2 500 \$
02-701-30-252	CSST	1 200 \$
02-701-30-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-701-30-262	RQAP	400 \$
02-701-30-280	Assurance Collective (employeur)	6 100 \$
02-701-30-289	Autres avantages sociaux - FLEX	100 \$
02-701-30-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	1 000 \$
02-701-30-525	Ent/Rep - véhicules	0 \$
02-701-30-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équip. (A1<3000\$)	3 000 \$
02-701-30-631	Essence - huile - diesel	800 \$
02-701-30-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	500 \$
02-701-30-650	Vêtements, chaussures et fournitures	1 400 \$
Total 0270130 - Patinoires extérieures		88 000 \$

0270140 Piscines, plages et ports de plaisance

02-701-40-141	Rémunération - Cadres	0 \$
02-701-40-146	Rémunération - Étudiants	187 500 \$
02-701-40-147	Rémunération - Temps suppl.	200 \$
02-701-40-194	Journées de maladie	0 \$
02-701-40-198	Compensation - 4%/6%	11 300 \$
02-701-40-222	RRQ	7 500 \$
02-701-40-232	Assurance emploi	3 500 \$
02-701-40-242	FSS	8 000 \$
02-701-40-252	CSST	3 800 \$
02-701-40-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-701-40-262	RQAP	1 300 \$
02-701-40-330	Communication	2 400 \$
02-701-40-419	Services professionnels	0 \$
02-701-40-421	Assurances	700 \$
02-701-40-494	Cotisations - association & abonnements	700 \$
02-701-40-495	Nettoyage	3 100 \$
02-701-40-512	Location Terrains - Quai rue Wharf	900 \$
02-701-40-519	Logiciels - licenses	100 \$
02-701-40-610	Biens non durables (aliments, boissons)	600 \$
02-701-40-647	Divers équipements et accessoires piscine	6 800 \$
02-701-40-650	Vêtements, chaussures et fournitures	4 500 \$
02-701-40-660	Articles de nettoyage	200 \$
02-701-40-670	Fournitures de bureau	200 \$
02-701-40-675	Médicaments et fournitures médicales	200 \$
02-701-40-681	Electricité	6 400 \$
02-701-40-690	Autres non-durables	2 000 \$
02-701-40-725	AI-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	10 000 \$

Total 0270140 - Piscines, plages et ports de plaisance**262 000 \$**

0270150 Parcs et espaces verts		
02-701-45-141	Rémunération - Cadres	3 300 \$
02-701-45-142	Rémunération - Cols blancs	2 100 \$
02-701-45-143	Rémunérations - Cols bleus	12 800 \$
02-701-45-147	Rémunération - Temps suppl.	900 \$
02-701-45-191	Primes	0 \$
02-701-45-194	Journées de maladie	500 \$
02-701-45-198	Compensation - 4%/6%	200 \$
02-701-45-212	Régime de retraite (employeur)	1 300 \$
02-701-45-222	RRQ	1 100 \$
02-701-45-232	Assurance emploi	300 \$
02-701-45-242	FSS	800 \$
02-701-45-252	CSST	400 \$
02-701-45-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-701-45-262	RQAP	100 \$
02-701-45-280	Assurance Collective (employeur)	1 700 \$
02-701-45-419	Services professionnels	4 000 \$
02-701-45-453	Services techn. (analyses + Ouverture/Fermeture)	21 100 \$
02-701-45-516	Location machinerie,outillage et équipement divers	3 000 \$
02-701-45-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	8 500 \$
02-701-45-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	10 200 \$
02-701-45-635	Produits chimiques	8 400 \$
02-701-45-636	Propane et autre gaz	16 700 \$
02-701-45-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	2 000 \$
02-701-45-725	Al-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	12 000 \$
02-701-50-141	Rémunération - Cadres	39 100 \$
02-701-50-142	Rémunération - Cols blancs	16 100 \$
02-701-50-143	Rémunérations - Cols bleus	160 300 \$
02-701-50-145	Rémunération - Temps partiel (inclus Étudiants)	44 600 \$
02-701-50-146	Rémunération - Étudiants	0 \$
02-701-50-147	Rémunération - Temps suppl.	14 000 \$
02-701-50-191	Primes	100 \$
02-701-50-194	Journées de maladie	6 200 \$
02-701-50-198	Compensation - 4%/6%	4 800 \$
02-701-50-212	Régime de retraite (employeur)	14 500 \$
02-701-50-222	RRQ	14 600 \$
02-701-50-232	Assurance emploi	4 900 \$
02-701-50-242	FSS	11 300 \$
02-701-50-252	CSST	5 400 \$
02-701-50-253	Cotisation Normes du Travail	100 \$
02-701-50-262	RQAP	1 800 \$
02-701-50-280	Assurance Collective (employeur)	21 000 \$
02-701-50-289	Autres avantages sociaux - FLEX	300 \$
02-701-50-330	Communication	1 200 \$
02-701-50-341	Journaux, avis publics	5 300 \$
02-701-50-421	Assurances	9 100 \$
02-701-50-446	Matières résiduelles	2 100 \$
02-701-50-447	Redevances déchets Parc Jack Layton	1 000 \$
02-701-50-455	Immatriculation	1 900 \$
02-701-50-495	Nettoyage	3 100 \$
02-701-50-516	Location - machinerie, outillage et équip divers	16 200 \$
02-701-50-522	Ent/Rep - Bâtiments et terrains	41 100 \$
02-701-50-525	Ent/Rep - véhicules	18 100 \$
02-701-50-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	7 500 \$
02-701-50-529	Entr.et répar. - Arbres & Élagage	10 000 \$
02-701-50-610	Biens non durables (aliments, boissons)	500 \$
02-701-50-629	Fleurs - Horticulture	13 000 \$
02-701-50-631	Essence - huile - diesel	8 500 \$
02-701-50-641	Pièces & accessoires, articles de quincaillerie	9 000 \$
02-701-50-650	Vêtements, chaussures et fournitures	3 000 \$
02-701-50-660	Articles de nettoyage	200 \$
02-701-50-681	Électricité	3 800 \$
02-701-50-725	Al-Machinerie, Outilage et équip. (3000-10 000\$)	10 000 \$

Total 0270150 - Parcs et espaces verts

635 100 \$

0270170 Parcs régionaux - gestion et exploitation

02-701-70-951	Quotes-parts MRC	5 000 \$
Total 0270170 - Parcs régionaux - gestion et exploitation		5 000 \$

0270180 Camp de jour

02-701-80-427	Services techniques - Camp jour (L&C)	25 500 \$
02-701-80-451	Gardiennage	1 500 \$
02-701-80-495	Nettoyage	3 000 \$
02-701-80-660	Articles de nettoyage	200 \$

Total 0270180 - Camp de jour	30 200 \$
-------------------------------------	------------------

0270190 Centre Jeunesse

02-701-90-447	Relâche scolaire	3 000 \$
02-701-90-465	Programme - Youth	1 000 \$

Total 0270190 - Centre Jeunesse	4 000 \$
--	-----------------

Total 02701 - Activités récréatives	1 420 300 \$
--	---------------------

02702 Activités culturelles**0270210 Activités culturelles**

02-702-10-141	Rémunération - Cadres	37 500 \$
02-702-10-142	Rémunération - Cols blancs	51 200 \$
02-702-10-194	Journées de maladie	2 700 \$
02-702-10-198	Compensation - 4%/6%	900 \$
02-702-10-212	Régime de retraite (employeur)	6 200 \$
02-702-10-222	RRQ	5 000 \$
02-702-10-232	Assurance emploi	1 600 \$
02-702-10-242	FSS	3 800 \$
02-702-10-252	CSST	1 800 \$
02-702-10-253	Cotisation Normes du Travail	0 \$
02-702-10-262	RQAP	600 \$
02-702-10-280	Assurance Collective (employeur)	6 900 \$
02-702-10-289	Autres avantages sociaux - FLEX	200 \$
02-702-10-330	Communication	500 \$
02-702-10-421	Assurances	1 300 \$
02-702-10-426	Services techniques - alarmes	300 \$
02-702-10-494	Cotisations - associations et abonnements	500 \$
02-702-10-495	Nettoyage	1 300 \$
02-702-10-516	Machinerie, outillage et équipement	0 \$
02-702-10-522	Bâtiments et terrains	1 000 \$
02-702-10-526	Ent/Rep - Machinerie outillage équipement	0 \$
02-702-10-632	Huile à chauffage	6 600 \$
02-702-10-641	Articles de quincaillerie	100 \$
02-702-10-660	Articles de nettoyage	100 \$
02-702-10-681	Électricité Musée (541 Main)	1 300 \$
02-702-10-951	Quote-part / MRC	23 500 \$
02-702-10-991	Contributions à des OBNL	95 000 \$

Total 0270210 - Activités culturelles

249 900 \$**0270220 Centres communautaires**

02-702-20-446	Accès bibliothèque St-Lazare	0 \$
02-702-20-447	Loisirs et culture - Sondage Culturel	5 000 \$
02-702-20-466	Festivités - St-Patrick's day	4 000 \$
02-702-20-475	Festivites - Xmas parade	11 000 \$
02-702-20-476	Festivites - Canada Day	29 000 \$
02-702-20-477	Festivites - Festival of Lights	3 500 \$
02-702-20-478	Festivites - Programmation parcs, espaces verts	8 000 \$
02-702-20-482	Festivites - Hudson Music Festival	0 \$
02-702-20-484	Festivites - Halloween	3 000 \$
02-702-20-485	Festivites - Paques	2 500 \$
02-702-20-487	Festivites - Volunteer gala	2 500 \$
02-702-20-488	Festivites - Hudson Day	20 000 \$

Total 0270220 - Centres communautaires

88 500 \$**Total 02702 - Activités culturelles**

338 400 \$

MONTRÉAL

300-85, rue Saint-Paul Ouest
Montréal (Québec) H2Y 3V4
514 507-3600

QUÉBEC

302-511, rue Saint-Joseph Est
Québec (Québec) G1K 3B7
418 914-1508

info@groupebc2.com
groupebc2.com