

# Dépôt du rôle triennal 2019 – 2021

COMPLÉMENT D'INFORMATIONS

Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
Comité plénier – 19 novembre 2018

Service des finances

# Objectif de la présentation



- Évaluateur au rôle – *Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés inc.*
- Calendrier - dates importantes
- Faits saillants
- Analyse préliminaire du rôle



VILLE DE  
SAINT-JEAN-  
SUR-RICHELIEU

# CALENDRIER DU « RÔLE »

# Calendrier du « Rôle »



- Date de dépôt..... 17 sept 2018
- Demande de révision 2019..... 17 sept 2018  
au 30 avril 2019
- Consultation du rôle..... 17 sept 2018
- Réception des fichiers  
d'évaluation..... 15 sept 2018

# Calendrier du « Rôle »



- Diffusion internet..... 2 octobre 2018
- Avis de publication..... 19 sept 2018
  - Site internet de la Ville
- Analyse du rôle évaluateur..... 16 octobre 2018
- Date d'entrée en vigueur..... 1<sup>er</sup> janvier 2019

# Calendrier du « Rôle »

- Expédition – avis d'évaluation :
  - Immeuble dont la valeur au rôle est de **1 000 000 \$ et plus** = au plus tard 60 jours suivant le dépôt du rôle
  - Date d'envoi = 26 octobre 2018
- Expédition – avis d'évaluation :
  - Immeuble dont la valeur au rôle est de **999 999 \$ et moins** = avant le 1<sup>er</sup> mars 2019
  - Avis d'évaluation ainsi que les comptes de taxes seront expédiés au plus tard le 11 janvier 2019



VILLE DE  
SAINT-JEAN-  
SUR-RICHELIEU

# FAITS SAILLANTS

# Faits Saillants



- La date d'entrée en vigueur du nouveau rôle triennal est le 1<sup>er</sup> janvier 2019
- La date d'évaluation est le 1<sup>er</sup> juillet 2017
- Le nombre d'unités d'évaluation est de 35 969 (35 693 en 2016)
- Ces valeurs serviront de base de calcul des taxes municipales des années 2019-2020-2021



# Faits Saillants



- Les personnes en désaccord avec une valeur inscrite au nouveau rôle 2019-2020-2021 ont jusqu'au **30 avril 2019** pour demander une révision de leur dossier.

# ANALYSE PRÉLIMINAIRE DU RÔLE

# Comparaison des valeurs des Catégories imposables 2019-2021 vs 2016-2018

Catégorie	Nouveau rôle		Rôle précédent	
	Valeur	Pourcentage	Valeur	Pourcentage
1. Résidentielle	8 808 974 300 \$	80,2%	8 379 631 900 \$	81,5%
2. & 3. Industrielle	262 939 400 \$	2,4%	237 503 700 \$	2,3%
4. Transport, Communication	110 576 200 \$	1,0%	97 549 120 \$	0,9%
5. Commercial	889 462 000 \$	8,1%	819 274 900 \$	8,0%
6. Services	237 454 100 \$	2,2%	219 580 400 \$	2,1%
7. Culturelle, Récréative	31 075 500 \$	0,3%	29 246 307 \$	0,3%
8. Production, Richesses naturelles	406 210 600 \$	3,7%	299 534 200 \$	2,9%
9. Immeubles non exploités	243 835 300 \$	2,2%	200 797 200 \$	2,0%
<b>Total Ville :</b>	<b>10 990 527 400 \$</b>	<b>100%</b>	<b>10 283 117 727 \$</b>	<b>100%</b>

# Variation des catégories imposables des 4 derniers rôles déposés



Catégorie	Rôles triennaux			
	2019-2021	2016-2018	2013-2015	2010-2012
1. Résidentielle	5,1%	5,1%	15,7%	28,8%
2. & 3. Industrielle	10,7%	5,2%	0,6%	14,1%
4. Transport, Communication	13,4%	11,9%	13,8%	24,9%
5. Commercial	8,6%	5,8%	9,3%	20,1%
6. Services	8,1%	7,6%	12,4%	22,2%
7. Culturelle, Récréative	6,3%	3,3%	7,6%	14,5%
8. Production, Richesses naturelles	35,6%	47,9%	18,0%	10,7%
9. Immeubles non exploités	21,4%	26,9%	55,1%	85,1%
<b>Total Ville :</b>	<b>6,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>15,4%</b>	<b>27,8%</b>

# Augmentation générale 2019-2021 de 6,9%



	Rôles triennaux			
	2019-2021	2016-2018	2013-2015	2010-2012
Augmentation générale	6,9%	6,6%	15,4%	27,8%
Composé de :				
▪ Terrain	15,5%	18,4%	40,2%	64,4%
▪ Bâtiment	2,2%	0,8%	5,9%	17,3%

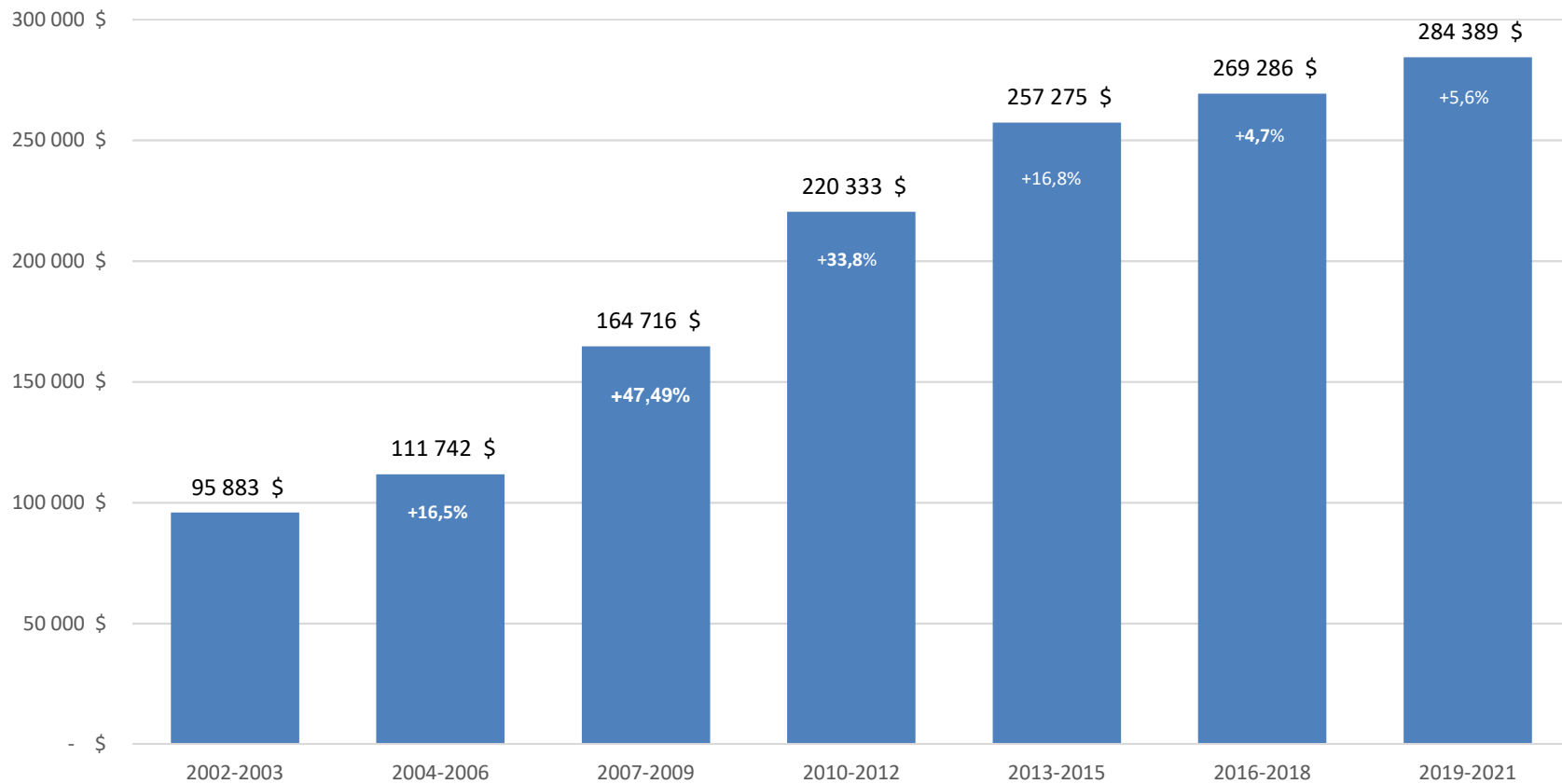
# Variation des valeurs

## Catégorie d'immeubles résidentiels

	Rôle triennal		
	2019-2021	2016-2018	2013-2015
Condominium	1,8%	2,9%	16,6%
Unifamilial	5,0%	4,1%	14,4%
2 à 5 logements	5,4%	2,6%	18,6%
6 à 9 logements	8,1%	16,6%	23,8%
10 logements et plus	9,0%	16,4%	21,6%
<b>Total Résidentiel</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,1%</b>	<b>15,7%</b>

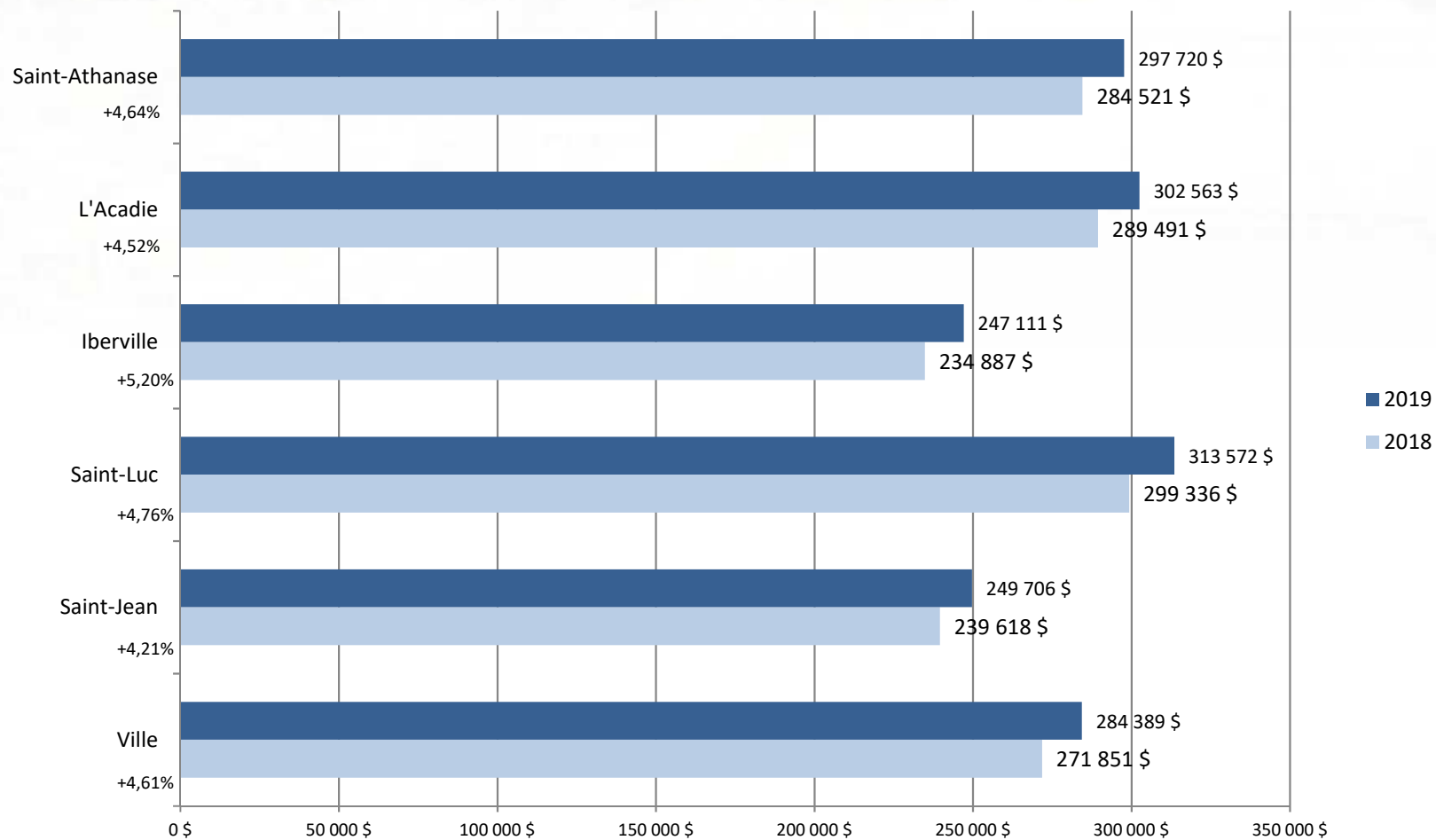
# Résidence unifamiliale

## Valeur moyenne (Ville) par rôle d'évaluation déposé



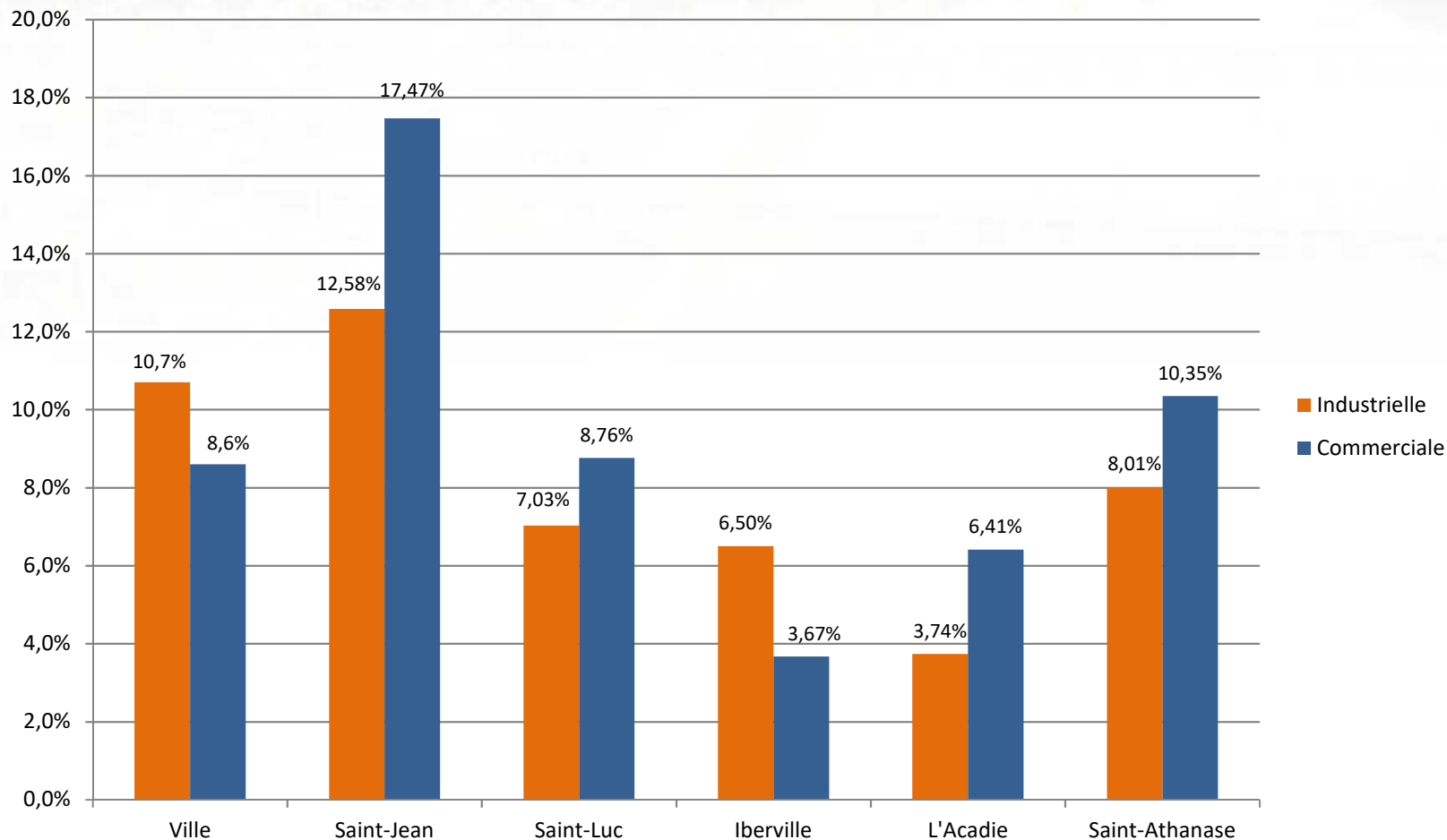
# Résidence unifamiliale

## Valeur moyenne par secteur





# Variation Industrielle/Commerciale (Rôle d'évaluation 2019-2021)



# Variation Terrain vacant / Agriculture

## (Rôle d'évaluation 2019-2021)

