

Séance ordinaire du conseil de Ville du lundi 10 mars 2025

Commençons avec une bonne nouvelle, le projet d'entente global et final avec le Syndicat des pompiers de notre Ville a été accepté, ceci veut dire que si nous avons besoin des services d'incendie nous pourrions être desservies par la caserne, soit de Prévost, Saint-Hippolyte ou Saint-Jérôme.

Des citoyens ont questionné le maire Germain sur une étude qui est en circulation dans Prévost et qui identifie le site de la future école secondaire comme un lieu qui est contaminé avec des concentrations soit d'arsenic, de mercure et de plomb. Le maire a répondu que la Ville était au courant de la situation à l'achat du terrain et que la SQI (Société québécoise d'infrastructure) va s'occuper de la décontamination des sols qui toucheraient 1071 m² de terre, soit l'équivalent d'un cube de 10 m de côté, pour une somme d'à peu près 75 000 \$.

La Régie intermunicipale du Parc régional de la Rivière-du-Nord a des emprunts notamment pour des bâtiments qu'elle a construits et des ter-

rains qu'elle a acquis d'Hydro Québec. Cet emprunt vient à échéance en 2027. La régie devra alors payer le solde de 18206 \$. Le parc recevra dans le futur les revenus de l'affiche publicitaire près de l'autoroute à partir de 2025 à la suite du règlement du litige avec Saint-Jérôme. C'est environ 280 000 \$ de revenu supplémentaire pour la régie. Cela va réduire de manières significatives dans le futur les contributions de Prévost au parc.

Monsieur Gilles Raymond de la rue Guénette souligne que l'entretien de la piste de ski de fonds sur le parc linéaire est exécrable, le maire est conscient du problème et la raison est que les deux dameuses neuves qui devaient être livrées à l'automne 2024 ne sont pas encore arrivées.

Une subvention de 4024 \$ a été votée pour un projet totalisant 11 873 \$ pour un appartement des habitations du vieux Shawbridge. Le résident demandait que son logis soit adapté à certains de ses besoins, et ces rénovations sont jugées indispen-

sables pour plusieurs raisons : mise à niveau pour la conformité électrique, réparation des éléments endommagés par des dégâts d'eau antérieurs, adaptation pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Un avis de motion et dépôt d'un projet de règlement relatif aux animaux domestiques dans les lieux publics a été déposé. En quelques mots, le maire a apporté l'exemple d'une personne qui déambulait avec un serpent dans une fête publique. Mais le règlement vise beaucoup plus large, avis aux amis des animaux.

La firme Innovision s'est vu octroyer un mandat pour superviser l'accompagnement des élections municipales de novembre 2025 pour la somme de 26 277 \$. Ce mandat se rapporte notamment aux électeurs non domiciliés, la confection de la liste électorale, l'établissement des sections de vote, l'envoi des cartes de vote, la commission de révision, un site pour gérer le personnel électoral, le matériel électoral, la soirée électorale.

L'entretien et le lignage des terrains de soccer pour 2025 a été accordé au groupe pelouse santé pour 39 933 \$. Le myriophylle à épis sera sûrement de retour au lac René en 2025, la compagnie Phyto inc.

s'occupera de l'avoir à l'œil pour un coût de 33 375 \$.

La Ville fera l'acquisition d'un logiciel de gestion lié au plan de gestion de l'eau pour 19 980 \$, la compagnie Cylab a été choisie pour le fournir.

La Ville de Prévost s'est entendue avec le sous-poste de camionnage en vrac de Terrebonne, ceci prévoit que 50 % des transports pour la Ville devront être faits par des camionneurs résidents de Prévost.

La Ville de Prévost annonce la mise en place d'un Bureau de projets et un d'un guide pour les promoteurs afin de mieux encadrer ces derniers et d'assurer un développement équilibré de son territoire, dynamisé par le succès de son plan d'urbanisme et le contexte actuel de la crise du logement.

Pour garantir une croissance adaptée, la Ville ajuste ses réglementations, notamment en exigeant des études techniques approfondies pour les projets de plus de six logements. Ces études, aux frais des promoteurs, por-

teront sur la capacité des infrastructures en eau, égouts, circulation et électricité, assurant ainsi une planification rigoureuse et une intégration harmonieuse des nouveaux projets et ce, dans le respect de la qualité de vie des citoyens tout comme de la capacité des infrastructures routières et municipales.

Monsieur Thibault, de la rue des Saules, demande que la vitesse autorisée sur la 117 dans le secteur du magasin Canac soit réduite à 70 km. Le maire répond que la demande est sur la table du MTQ depuis longtemps.

Monsieur Lamarche, de la rue Morin, souligne que la retenue des eaux de pluies qui est installé au bout de la rue Shaw est en très mauvais état et que des réparations devrait y être effectuées. Monsieur le maire est d'accord et le tout devrait être corrigé en 2025.

Expression libre

Taxes municipales 2025

Petit calcul mathématique

Benoît Guérin. bguerin@journaldescitoyens.ca.

L'hiver est déjà bien engagé... C'est à cette époque que notre Ville nous communique le coût de la taxe que nous aurons à payer pour notre immeuble. Cette année s'ajoute l'évaluation municipale effectuée par la MRC Rivière-du-Nord, comme tous les trois ans.

Cette année, je suis soufflé. Ma maison qui date du début des années 1980 vient d'augmenter de 76 %. Pour je ne sais quelle raison, ma maison vaut 201 600 \$ de plus que l'an dernier, et pourtant, je n'ai pas fait de modifications ou d'améliorations qui justifieraient cette valeur.

Pour me faire une tête, j'ai vérifié la situation de près d'une dizaine de maisons prévostoises incluant mon immeuble. Je ne prétends pas que le présent constat soit scientifique puisque mes remarques sont basées sur un très petit échantillon de propriétés unifamiliales.

Évaluation foncière 2025 à 2027
Premier constat, l'augmentation moyenne de l'évaluation foncière de mon échantillon est de 60 % soit des augmentations se situant entre 41 % et 76 % selon l'immeuble en cause pour mes maisons témoins.

Dans plusieurs cas à l'étude, il semblerait que peu ou pas de rénovations ou d'améliorations aient été effectuées dans les dernières années sauf des travaux d'entretien requis pour uniquement protéger la valeur de la maison.

Dans un dépliant, la Ville souligne que la valeur imposable s'est accrue globalement de 52 %

Si on tient compte de l'augmentation de l'évaluation de 2022 à 2027, j'obtiens une augmentation de 87 % pour six ans, soit 14,5 % l'an. Beaucoup mieux que la bourse, surtout que selon l'Association professionnelle des courtiers immobiliers, l'augmentation de la valeur des immeubles résidentiels s'est appréciée de 12 % de 2022 à 2024

Fait à souligner, l'évaluation du terrain sur lequel le bâtiment est construit subit une phénoménale

augmentation de 110 % en moyenne, ce qui me porte à m'interroger sur la valeur établie au rôle pour un terrain déjà construit. Les bâtiments pour leur part augmentent en moyenne de 51 % dans mon échantillon.

Taxes municipales

J'ai sourcillé en vérifiant l'augmentation de mes taxes pour 2025. J'ai ressorti mes comptes de taxes municipales des 10 dernières années pour faire le point. Les taxes sur cette période ont augmenté de 59 %, soit une moyenne de 5,91 % l'an. Dans les seules années 2024 et 2025, les taxes ont augmenté respectivement de 9,91 % et 17,88 % sur mon immeuble soit 27,79 % pour deux ans. En ce qui concerne mon échantillon, l'augmentation moyenne de taxes est de 7,3 %.

Vous comprendrez que je sois sceptique quand la Ville indique que le taux de taxes résidentielles est limité à une moyenne de 2 % cette année

Que faire?

Les personnes qui ne sont pas en accord avec l'augmentation de la valeur de leur immeuble peuvent faire une demande de révision du rôle foncier en déposant une demande à la MRC Rivière-du-Nord, qui est la responsable de l'évaluation des immeubles à Prévost. Selon le résultat de cette contestation, votre compte de taxes pourrait diminuer si la décision vous est favorable. On retrouve sur le document « Avis d'évaluation » que vous avez reçu de la MRC les modalités et les coûts requis pour contester l'évaluation qui, soit dit en passant, doit être effectuée avant le 1^{er} mai 2025.



Carte postale : collection personnelle de l'auteur

Carte postale
du siècle dernier

Benoît Guérin bguerin@journaldescitoyens.ca.

Scène d'hiver à Shawbridge (Prévost) sur la rue Principale au coin de la rue de la Station. On remarque l'église unie et le magasin général Boyd's qu'on identifie avec l'affiche des chocolats « Lowmeyer's », avant 1917.

5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS

pattes & griffes

pattesgriffes.com

745, boul. des Laurentides
Piedmont
450.227.6077

5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS 5\$ DE RABAIS

COUPON

Horaire d'ouverture:
lundi, mardi et mercredi, de 9h à 18h;
jeudi et vendredi, de 9h à 21h; samedi, de
9h à 17h et dimanche, de 10h à 17h.

5 DOLLARS DE RABAIS

AUCUNE VALEUR MONÉTAIRE

Avec tout achat de 20\$ et plus en magasin (toiletage et livraison exclus).

Offre valide jusqu'au 31 décembre 2025.

Limite de 1 coupon par jour. Certaines conditions s'appliquent.

COUPON