



PUBLIC

Compte rendu de la réunion du comité plénier de la Ville de Gatineau tenue par vidéoconférence à Gatineau, le mardi 24 novembre 2020 à 14 h à laquelle sont présents, monsieur le maire Maxime Pedneaud-Jobin, mesdames et messieurs les conseillers-ères, Audrey Bureau, Gilles Chagnon, Mike Duggan, Maude Marquis-Bissonnette, Jocelyn Blondin, Louise Boudrias, Cédric Tessier, Renée Amyot, Myriam Nadeau, Gilles Carpentier, Daniel Champagne, Pierre Lanthier, Jean-François LeBlanc, Jean Lessard, Marc Carrière et Martin Lajeunesse sous la présidence de monsieur le conseiller Daniel Champagne.

Est absente, mesdames les conseillères Nathalie Lemieux et Isabelle N. Miron.

Sont également présents, messieurs et mesdames Marie Hélène Lajoie, directrice générale, Luc Bard, directeur général adjoint, Yess Gacem, directeur général adjoint, Andrée Loyer, directrice exécutive, M^e Geneviève Leduc, greffière ainsi que Catherine Bellemare, Jean Boileau, Alexandra Boivin, Francine Craig, Laurence Gillot, Yvan Moreau, Marie-Hélène Rivard, Patrick Robert-Meunier et Mario St-Pierre.

CP20201124-P1

DÉPÔT DU RÔLE D'ÉVALUATION 2021-2023

Présentation par madame Alexandra Boivin.

Madame Boivin débute la présentation en expliquant que la *Loi sur la fiscalité municipale du Québec* prévoit que le rôle d'évaluation est triennal, ce qui signifie que les valeurs inscrites au rôle servent de base d'imposition pour une période de trois ans. Le rôle actuel se termine en 2020 et la ville doit donc déposer un nouveau rôle d'évaluation pour toutes les propriétés situées sur son territoire. Celui-ci entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et sera valide pour les années 2021, 2022 et 2023.

Madame Boivin donne diverses explications sur les sujets suivants :

- Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation?
- Qu'entend-on par valeur réelle et comment la détermine-t-on?
- Quelle est la date d'évaluation?
- Pourquoi un rôle d'évaluation?
- Encadrement législatif et réglementaire
- Rôle et devoir de l'évaluateur signataire
- La confection du rôle

Le nouveau rôle d'évaluation comprend 101 826 unités d'évaluation, soit 1 286 unités de plus qu'au dernier rôle. Les données du marché immobilier reposent principalement sur l'analyse de 7 362 actes de vente enregistrés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2019 soit avant la COVID-19. Les données économiques proviennent de 2 942 questionnaires envoyés aux propriétaires d'immeubles générant des revenus de location.

Portrait des immeubles sur le territoire :

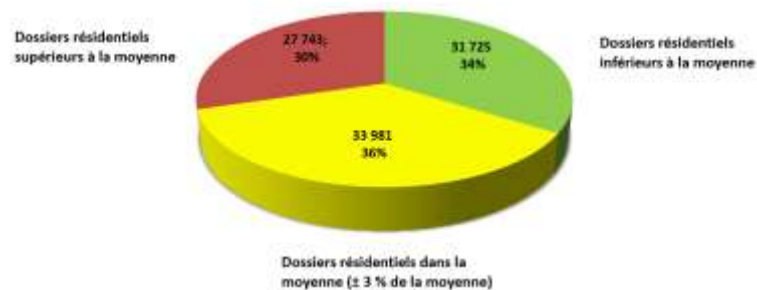
Catégories d'immeubles	Unités d'évaluation		Valeurs au rôle 2021
	Nombre	%	
Résidentiel copropriétés	12 445	12,22%	2 373 742 000 \$
Résidentiel unifamilial	66 454	65,26%	18 635 595 400 \$
Résidentiel 2 à 5 logements	10 922	10,73%	3 666 578 100 \$
Autres (taux de base)	3 628	3,56%	663 447 315 \$
Total résidentiel (taux de base)	93 449	91,77%	25 339 362 815 \$
6 Logements et plus	1 177	1,16%	2 731 135 282 \$
Non-résidentiel	2 387	2,34%	7 612 073 438 \$
Industriel	98	0,10%	240 684 700 \$
Agricole et forestier	176	0,17%	76 859 455 \$
Terrain vagues desservis	1 937	1,90%	640 880 100 \$
Non imposable et non compensable	2 602	2,56%	3 596 174 210 \$
TOTAL ville de Gatineau	101 826	100,00%	40 237 170 000 \$

Madame Boivin explique les particularités du nouveau rôle et l'augmentation des valeurs par catégories :

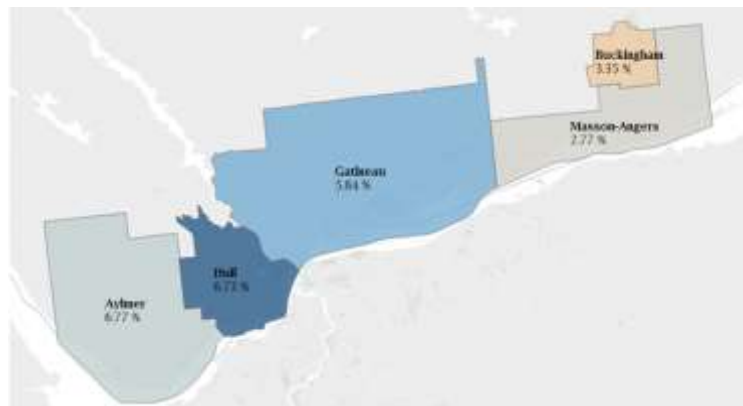
- Catégorie non résidentielle : 1,98 %;
- Catégorie industrielle : 4,34 %;
- Catégorie agricole et forestière : 10,56 %;
- Catégorie terrains vagues desservis: 15,66 %;
- Catégorie 6 logements ou plus : 8,09 %;
- Catégorie de base (résidentielle) : 6,10 %;
- Ensemble des catégories imposables : 5,51 %;



Catégorie résidentielle Ville de Gatineau : 6,10%;



Variation de la catégorie résidentielle par grands secteurs :



Sommaire des variations pas district :

District	Nb d'unités	Variation par district (%)
1 - d'Aylmer	5 853	6,48%
2 - de Lucerne	6 326	6,66%
3 - de Deschênes	7 295	7,13%
4 - du Plateau	8 053	6,09%
5 - Manoir-des-Trembles-Vai-Téreau	4 827	7,87%
6 - de L'Orée-du-Parc	4 459	5,16%
7 - du Parc-de-la-Montagne-St-Raymond	3 747	5,94%
8 - de Hull-Wright	3 755	9,34%
9 - de Limbour	5 270	5,63%
10 - de Touraine	4 185	6,08%
11 - de Pointe-Gatineau	3 784	4,32%
12 - du Carrefour-de-l'Hôpital	4 913	6,65%
13 - du Versant	4 507	6,66%
14 - de Bellevue	5 438	6,58%
15 - du Lac-Beauchamp	4 285	5,79%
16 - de la Rivière-Blanche	6 141	5,22%
17 - de Masson-Angers	5 688	3,45%
18 - de Buckingham	4 923	3,09%

Madame Boivin explique ce qu'il faut faire en cas de questionnement par rapport à la valeur inscrite au rôle, comment faire une demande de révision et l'importance de bien informer le citoyen.

Étalement des valeurs

Mario St-Pierre du Service des finances prend la parole et explique que pour plusieurs, une hausse des valeurs suite au dépôt du rôle d'évaluation génère des revenus supplémentaires pour la municipalité. Or, il n'engendre aucun nouveau revenu pour la Ville.

En effet, nous ajustons les taux de taxes, en proportion de la variation moyenne de chacune des catégories de taxation:

- Par exemple, pour la catégorie résidentielle qui augmente d'environ 6 %, le taux de taxes pour cette catégorie diminuera de 6 %, ce qui annulera globalement tout effet du rôle sur les revenus de la municipalité :
 - En d'autres termes le taux résidentiel en 2021 sera d'environ 94 % du taux de 2020;
- Également, pour la catégorie des immeubles non résidentiels qui augmente d'environ 2 %, le taux de taxes pour cette catégorie diminuera de 2 %, ce qui annulera aussi globalement tout effet du rôle.

Bien que globalement le nouveau rôle soit sans effet, il y aura, pour plusieurs propriétés prises individuellement, une variation du compte de taxes.

Si la valeur d'une propriété augmente plus que la moyenne de sa catégorie, il est fort probable qu'il y ait une hausse de taxes supérieure à celle qui pourrait être décrétée par le conseil municipal. L'effet inverse est également probable pour les propriétés dont la valeur augmente moins que la moyenne de la catégorie.

Afin d'atténuer les effets brusques de l'entrée en vigueur du nouveau rôle d'évaluation, la *Loi sur la fiscalité municipale* permet aux municipalités de répartir, sur trois ans, les variations de valeurs, à la hausse comme à la baisse, découlant de son entrée en vigueur.

« Avec l'étalement, c'est comme si on déposait un rôle annuellement. ».

- La hausse de taxes de 2,1 % proposée par le Conseil représente 61 \$ pour la propriété résidentielle médiane de 256 000 \$.

La médiane est la valeur qui permet de couper en deux parties égales l'ensemble des propriétés. En d'autres termes 50 % des propriétés ont une valeur inférieure à la médiane et l'autre 50 % supérieure.

Il en est de même pour la hausse du compte de taxes. Pour le 50 % de propriétés dont la valeur est inférieure à la médiane, la hausse de taxes décrétée par le conseil sera inférieure à 61 \$. Pour l'autre moitié dont la valeur est supérieure, la hausse de taxes sera supérieure à 61 \$.

RECOMMANDATION :

CP-FIN-2020-19

Appliquer l'étalement de la variation des valeurs suite au dépôt du rôle d'évaluation 2021-2022-2023.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc a une sensibilité pour les zones sinistrées par les inondations qui auront une augmentation de taxes. Tout ce qui est dans la ZIS a eu une diminution de valeur. Est-ce qu'on a considéré la valeur de 2020 pour l'établissement de la valeur du rôle? Est-ce qu'on tient en compte les zones sinistrées de 2017 et 2019. Madame Boivin répond que le rôle d'évaluation a été établie en fonction du marché de 2019. C'est la loi qui l'exige. Pour ce qui est des propriétés dans les zones inondables, on a identifié les immeubles et on a analysé le marché immobilier. La plupart des valeurs de terrains ont été affectés à la baisse. Par contre, il y a plusieurs cas de figure qui influencent la valeur des terrains. Globalement, la valeur a été réajusté et ça se traduit dans le rôle. Pour les immeubles déjà construits et rénovés, il y a des preneurs. Pour les immeubles endommagés, la valeur a été diminuée et réajusté en cas de rénovation.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne comprend qu'une zone inondable est un facteur important, mais que ce n'est pas le seul facteur qui peut influencer la valeur. Madame Boivin confirme le tout et ajoute que l'on a établi les valeurs avec la réaction du marché (ventes d'immeubles).

Monsieur le conseiller Jean-François LeBlanc souhaite que l'on réponde aux citoyens qui pourraient ne pas être satisfaits de leur évaluation.

Madame la conseillère Louise Boudrias demande s'il est vrai de dire que suite au dépôt du rôle, 66 % des citoyens qui pourraient avoir une hausse de plus de 2,1 % (qui pourrait être voté). Monsieur St-Pierre rectifie un peu. Environ la moitié des propriétés auront hausse en sus de la hausse qui pourrait être décrété par le conseil.

Monsieur le conseiller Jean Lessard réfère aux terres agricoles et de la catégorie forestière. Il demande si notre évaluation a été comparé avec les municipalités voisines. Madame Boivin mentionne qu'il y a un plafond à 32 100 \$ l'hectare pour les terres agricoles (cinq propriétés à Gatineau). On ne peut pas échanger des données avec les municipalités voisines, mais on pourra le faire éventuellement. Une nouvelle réglementation pourrait voir le jour et elle nous permettrait de nous arrimer avec les municipalités voisines.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin aimerait connaître les frais pour les citoyens pour contester l'évaluation de leur propriété. On lui répond que le tarif est en fonction de la valeur de l'immeuble et on les énumère. Madame Boivin demande aux citoyens de les contacter avant de faire une demande de révision pour répondre à leurs questions et s'ils ne sont pas satisfaits, ils pourraient déposer une demande formelle.

Les élus sont à l'aise avec la recommandation et une résolution sera présentée au conseil spécial de la semaine prochaine.

Le comité plénier public est suspendu à 14 h 47.

Reprise du comité plénier public à 14 h 55.

Madame Geneviève D'Amours se joint à la rencontre.

Madame Alexandra Boivin et monsieur Mario St-Pierre quittent la rencontre.

CP20201124-P2

ÉTAT DE SITUATION – COLLECTES DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Présentation par madame Chantal Marcotte.

Les objectifs de la présentation sont de présenter l'état de situation du service de collecte des matières résiduelles et statuer sur l'option à privilégier pour maintenir une collecte de matière résiduelle efficiente dans les budgets prévus sans coupure de service.

Madame Marcotte réfère aux dernières décisions du comité exécutif et elle fait un rappel des services prévus au contrat actuel et des changements aux services prévus de collectes qui ont eu lieu.

Elle présente le comparatif des tonnages 2019-2020, le comparatif des retards depuis 2019 ainsi que les enjeux auxquels l'entrepreneur doit faire face. Elle énumère les gestes posés par la Ville et par l'entrepreneur afin que les choses s'améliorent.

La décision de prolonger une deuxième fois le contrat pour la période de juin 2022 à mai 2023 devra être prise à l'automne 2020 :

- La durée du processus de ce type d'appel d'offres est en moyenne de neuf mois avant l'octroi (démarches de consultation, établissement des niveaux de services souhaités et des méthodes de collecte pour les prochaines années, rédaction des documents d'appel d'offres, etc.);
- Nécessité d'octroyer un an avant le début du service pour permettre à l'entrepreneur de commander sa flotte de véhicules (une fois le nouvel appel d'offres lancé et si des camions neufs sont exigés).

Sept scénarios ont été analysés pour le service de collecte :

Options	Applicabilité Oui / Non	Types d'enjeux	Risques Faible/Moyen/ Important
Scénario 1 - Maintien de contrat actuel avec utilisation des deux dernières périodes de prolongation en option	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Retards potentiels possibles Inatisfaction chez certains citoyens 	Moyen
Scénario 2 - Financer en cas de retard pour les équipes municipales	Non	<ul style="list-style-type: none"> Enjeu financier Retards potentiels Consistance dans la qualité du service 	Moyen
Scénario 3 - Non prolongement de fin de contrat actuel et appel d'offres pour un nouveau contrat de 3 ans	Oui	<ul style="list-style-type: none"> Enjeu financier Intérêt des entreprises à soumissionner Qualité du service 	Important
Scénario 4 - Non prolongement de contrat actuel et appel d'offres pour un nouveau contrat d'une durée de 4 ans (cambium de prolongation en option)	Non	<ul style="list-style-type: none"> Enjeu financier Qualité du service incertaine Délai trop court pour préparer l'appel d'offres Intégration difficile des orientations à venir du PDMR 2022-2028 	Moyen
Scénario 5 - Non prolongement de contrat actuel et service de collecte offert en partie en régie et en partie à contrat	Non	<ul style="list-style-type: none"> Enjeu financier et ajout d'infrastructures Qualité du service incertaine Délai trop court pour créer une nouvelle équipe municipale de collecte et acquérir les équipements et infrastructures 	Important
Scénario 6 - Fin de contrat actuel et service de collecte offert en régie pour l'ensemble de territoire	Non	<ul style="list-style-type: none"> Enjeu financier et ajout d'infrastructures Délai trop court pour créer une nouvelle équipe municipale de collecte et acquérir les équipements et infrastructures 	Important
Scénario 7 - Retrait d'une partie de contrat à l'entrepreneur	Non	<ul style="list-style-type: none"> Intérêt des entreprises à soumissionner Consistance dans la qualité du service Coûts élevés éventuels pour former le collecteur à développer une solution 	Important

Madame Marcotte explique rapidement les raisons pour lesquelles le scénario 1 devrait être privilégié.

RECOMMANDATION :

CE-ENV-2020-006

Le Service de l'environnement recommande le scénario 1, soit le maintien du contrat actuel avec utilisation des deux dernières périodes de prolongation en option.

Une période de questions et de commentaires a lieu.

Monsieur le conseiller Cédric Tessier mentionne que cette décision sera prise par le comité exécutif dans les prochaines semaines, mais qu'il trouvait important d'avoir les commentaires de collègues et donner les informations aux citoyens. Il réfère aux requêtes des citoyens qui téléphonent quand leur bac n'est pas ramassé. On leur mentionne de les laisser à la rue et dans presque tous les cas, ils sont ramassés le lendemain. Par contre, il aimerait qu'on travaille sur les processus avec le 311 et sur la communication. Les citoyens doivent savoir dans quelle plage horaire ils peuvent faire une requête.

Madame la conseillère Louise Boudrias comprend que c'est le comité exécutif qui prendra la décision. Elle comprend aussi que les élus ont les mains attachées parce que les autres scénarios ne sont pas possibles. Il faut que l'on travaille pour que les délais soient tout de même respectés. On doit aussi manipuler les bacs plus délicatement parce qu'il y a beaucoup de bris et on doit améliorer le remplacement des bacs aux citoyens. Pour finir, les citoyens doivent pouvoir faire des requêtes quand ils le désirent (pas seulement dans une seule plage horaire).

Madame la conseillère Audrey Bureau indique qu'il y a une insatisfaction des citoyens en lien avec le service reçu par la compagnie. On lance les bacs ce qui entraîne des bris. Nous devons améliorer les délais et les retards dans le remplacement des bacs.

Monsieur le conseiller Jocelyn Blondin reçoit beaucoup de plainte et il aurait aimé qu'on retourne en appel d'offre. Il est déçu de savoir que la décision sera prise par le comité exécutif. Nous n'avons qu'à penser à la situation des stationnements sur rue dans le centre-ville où le conseil avait émis une position qui n'a pas été prise en compte par le comité exécutif au moment de prendre sa décision.

Monsieur le conseiller Marc Carrière demande pourquoi il est trop tard pour un appel d'offre et pourquoi nous ne l'avons pas fait avant. Madame Marcotte répond que pour avoir un bon prix en appel d'offres, on doit déterminer nos besoins. Or, nous sommes à la fin du PGMR et nous n'avons pas toutes les informations pour le compléter. La présentation aurait dû être faite en février dernier pour un contrat de quatre ans. Pour un contrat plus court, on pourrait se retrouver avec la même compagnie mais ça nous coûterait plus cher. Des villes n'ont même pas de soumissionnaire.

Monsieur le conseiller Jean Lessard mentionne que les délais sont très longs dans la livraison et la réparation des bacs. Quels sont les délais pour que les gens puissent recevoir leurs bacs? Madame Marcotte indique que le délai normal est de quatre semaines, mais qu'il est impossible de les respecter. Nous avons un retard de quatre mois. On analyse comment on pourrait s'affilier à des partenaires externes. Nous avons 2000 requêtes en retard. Monsieur Gacem mentionne que des démarches sont en cours pour améliorer les tout et l'enjeu des bacs n'a rien à voir avec l'entrepreneur.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne demande si une campagne de sensibilisation par la ville pourrait être faite pour expliquer les retards pour les bacs. Monsieur Gacem confirme qu'on le considèrera pour les prochaines étapes (communication aux citoyens).

Monsieur le conseiller Gilles Carpentier comprend les enjeux, mais il reste que parfois des rues entières sont oubliées. Il reconnaît les efforts concrets de Derichbourg. Il faut exclure la régie interne. Il appuie la recommandation, mais il faut qu'il y est des efforts de la part de la compagnie. Il est primordial de lancer l'appel d'offres le plus rapidement possible.

Madame la conseillère Myriam Nadeau est d'accord avec les propos de monsieur Carpentier. Les citoyens ont quand même remarqué une certaine amélioration. Elle préfère avoir un service imparfait plutôt que rien du tout ou une situation qui pourrait être pire.

Monsieur le maire indique à monsieur Gacem qu'il faudrait qu'on revienne sur la gestion des bacs au comité exécutif. On déterminera ce qui sera mis en place pour améliorer le tout.

Monsieur le conseiller Daniel Champagne mentionne qu'il y a clairement des défis importants. Il doit y avoir des mesures qui soient prises même s'il y a certaines améliorations. Il y a lieu de faire une campagne de communication en lien avec les situations problématiques. Madame Marquis-Bissonnette est d'accord avec lui. Ça va réduire la pression sur les services.

Monsieur le conseiller Pierre Lanthier indique qu'il est important de passer les bons messages aux citoyens. Il demande quel est le rôle du camion qui suit parfois celui de Derichebourg. Madame Marcotte lui répond qu'il s'agit de superviseurs qui sont en communications avec monsieur Desaultels (coordonnateur de la ville). Le soir, vers 18 h 20-18 h 30, ils indiquent à monsieur Desaultels où ils en sont pour les retards. Ils sont là aussi pour le bon ordre sur le terrain et pour l'optimisation des circuits.

Fin du comité plénier public à 15 h 56.