

PROCÈS-VERBAL – PUBLIC

COMITÉ DES FINANCES

3^e séance – 1^{er} mai 2026 – 8 h 02 à 8 h 55

Salle Lafontaine, 1^{er} étage

Maison du Citoyen, 25 rue Laurier

Séance en mode hybride

PRÉSENCES :

Membres

Adrian Corbo, président et conseiller municipal – District du Manoir-des-Trembles-Val-Tétreau (6)

Tiffany-Lee Norris Parent, vice-présidente et conseillère municipale – District de Touraine (11)

Richard Kouamé, directeur et trésorier – Service des finances

Christian Tanguay, directeur général adjoint – Services administratifs – Direction générale

Secrétaire

Josée Marcil – coordonnatrice aux comités et commissions – Direction exécutive (DE)

Ressources internes

Josianne Therrien, adjointe administrative II aux comités et commissions – DE

Autres personnes présentes

Mathieu Bélanger, journaliste – Le Droit

ABSENCES :

Membres

Timmy Jutras, conseiller municipal et membre élu – District du Lac-Beauchamp (16)

1. Constatation du quorum et ouverture de la séance publique

La présidence constate le quorum, souhaite la bienvenue aux membres et ouvre la séance publique hybride à 8 h 02. Il s'agit de la première séance tenue en partie publique du comité des finances et de la troisième séance de l'année 2026.

La tenue de cette séance en partie publique s'inscrit dans une volonté d'ouverture et de transparence, visant à permettre au public de formuler des commentaires et de contribuer à l'amélioration continue des travaux du comité.

La séance est enregistrée et pourra être visionnée sur le site Web de la Ville, où sont également accessibles les webdiffusions des comités et commissions, ainsi que la documentation publique présentée par les équipes municipales.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Tiffany-Lee Norris Parent

Appuyé par Adrian Corbo

Que ce Comité adopte l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée

3. Déclaration de conflit d'intérêts

Aucun conflit d'intérêts n'est déclaré à la suite de la lecture des sujets inscrits à l'ordre du jour.

4. Période de questions du public

Aucune question du public n'est adressée au Comité lors de cette séance.

5. Généralisation des pratiques d'évaluation des coûts : Mise à jour sur les travaux en cours par l'administration – Point d'information

Un point d'information portant sur la généralisation des pratiques d'évaluation des coûts est présenté. Il est précisé que les travaux en sont au début du processus, l'objectif étant de mettre en place le cadre et les bases de la démarche. Ce sujet est en lien avec le dossier 4 du Plan de travail 2026 du Comité des finances. Richard Kouamé, directeur du Service des finances (SF), présente le découpage, les principaux jalons et les phases du plan de travail aux membres, soit :

- Définition de la portée (janvier à mars 2026 – en cours)
Cette phase vise à définir les efforts et les ressources nécessaires, à réaliser un diagnostic à l'interne et à identifier les activités et services générateurs de coûts. Elle comprend également la conception d'une méthodologie permettant de capter les coûts.
- Élaboration du catalogue et du calendrier (avril à juin 2026 – à venir)
Cette étape permettra d'élaborer, pour chaque service, un catalogue des coûts afin d'informer les élus et les citoyens. L'importance de disposer de données factuelles pour soutenir une prise de décision éclairée est soulignée, notamment à l'aide de l'exemple de l'obtention de permis.
- Analyse des coûts (juillet à octobre 2026 – à venir)
- Recommandations et suivi (novembre à décembre 2026 – à venir)

Il est indiqué qu'en ce moment, les différents services municipaux ont été identifiés, de même que les processus à analyser. Les inducteurs de coûts, tels que les demandes de permis, ont également été ciblés. L'objectif poursuivi par le Service des finances est de déterminer le coût réel de ces services pour la Ville, ce qui pourrait éventuellement permettre d'établir un prix, le cas échéant.

Période d'échange

À la suite de la présentation, il est précisé que le tableau explicatif étant accessible publiquement, les échanges ne porteront pas sur le détail de celui-ci.

Une question est posée concernant un exemple concret d'application de la comptabilité par activité. En réponse, l'exemple de l'émission de permis est présenté. Il est mentionné que, de façon générale, les municipalités ne disposant pas de cette méthode évaluent le coût d'un service de manière globale, en le répartissant selon une règle simple de calcul. La comptabilité par activité permet

plutôt d'adopter une approche plus détaillée. Il est expliqué que cette méthodologie repose sur quatre principales étapes, soit :

- L'identification des activités réalisées par le service, incluant la cartographie détaillée des actions posées, telles que l'analyse technique des dossiers, les suivis administratifs ou le traitement des demandes.
- La détermination des inducteurs de coûts, c'est-à-dire les éléments générant des coûts, tels que le nombre de demandes reçues, le nombre d'heures d'analyse, les inspections réalisées ou encore la complexité des projets.
- L'évaluation du coût de chaque activité, permettant de déterminer le coût associé à chaque étape du processus, notamment en fonction du nombre de demandes et du temps requis.
- Le calcul complet du coût d'émission d'un type de permis, en tenant compte du nombre de projets de petite, moyenne ou grande envergure, traités, afin de déterminer le coût correspondant à chaque catégorie.

Les avantages de cette approche sont soulignés, notamment la possibilité de mieux affecter les ressources, de moduler les services en fonction des efforts requis et d'optimiser les processus. Pour illustrer le propos, le Service donne l'exemple que la numérisation de certains documents plutôt que leur traitement en format papier, méthode qui pourrait permettre de gagner du temps et de réduire certains coûts, dans certains cas. Il est finalement indiqué que l'objectif est de mettre en place une méthodologie uniforme et reproductible, pouvant être appliquée d'un service à l'autre, afin d'en assurer la généralisation à l'ensemble de la Ville à terme.

6. Mise à jour du Plan financier long terme (PFLT) : Mise à jour sur les travaux en cours par l'administration – Point d'information

Un point d'information portant sur la mise à jour du Plan financier à long terme (PFLT) est présenté à des fins d'analyse et d'orientation. Cette présentation s'inscrit dans le cadre du dossier 5 du Plan de travail 2026 du Comité des finances. Les principaux jalons et phases du plan de travail sont présentés aux membres. Le plan est structuré autour de quatre grands jalons, selon un échéancier s'échelonnant jusqu'à l'automne 2026.

Le premier jalon – Structure du mandat (janvier à mars 2026) est en cours. Celui-ci prévoit l'octroi d'un mandat à une firme externe afin d'accompagner le Service des finances dans la mise à jour du PFLT. Il est également prévu de constituer un comité d'élaboration, dont le rôle sera d'orienter et de coordonner les travaux réalisés par la firme retenue et de valider l'approche méthodologique. Il est mentionné qu'un léger retard est observé à l'échéancier, l'octroi du mandat étant prévu à la mi-mai, à la suite d'un processus d'appel d'offres sur invitation auquel cinq firmes spécialisées ont été conviées. Il est précisé que la constitution du comité d'élaboration a bien avancé, des démarches ayant été entreprises auprès d'anciens membres, avec certaines réponses positives à ce jour. La composition interne du comité comprend le service de la performance organisationnelle, intelligence d'affaires et scientifique (SPOIAS), le service de la planification des actifs et des investissements et du service des finances. Il est également indiqué que plusieurs services municipaux seront consultés selon le cas dans le cadre des travaux.

Le deuxième jalon – Analyse et diagnostic (mars à mai 2026) sera amorcé une fois la firme retenue. Cette phase comprendra l'élaboration et la validation de l'approche avec le comité d'élaboration, la réalisation d'un état des lieux, l'analyse du plan financier précédent et de ses recommandations, une analyse financière, une réévaluation des actifs ainsi que l'identification d'enjeux stratégiques déterminants. Ces travaux s'appuieront sur divers documents stratégiques de la Ville, incluant notamment la Vision 2036 et d'autres plans et rapports pertinents. Un survol des pratiques de gestion est également prévu.

Le troisième jalon – Consultations et scénarios (juin à août 2026) portera sur l'élaboration de scénarios financiers et de projections sur dix ans. L'analyse tiendra compte de différents enjeux, incluant les nouveaux projets, les angles de la mobilité, le logement social, l'itinérance et le plan climat, entre autres. Des simulations des impacts fiscaux seront réalisées, le rapport sur la diversification des revenus sera examiné, et les principes d'équité intergénérationnelle et d'utilisateur-payeur seront analysés.

Le quatrième jalon – Rapport et adoption (septembre à octobre 2026) mènera à la production du rapport final et à l'adoption du Plan financier à long terme mis à jour. Il est précisé que plusieurs rapports d'étape seront présentés en cours de démarche et que le Comité des finances sera saisi de ces travaux à différentes étapes. Il est indiqué que le plan de travail présenté est volontairement condensé, tout en couvrant l'ensemble des étapes requises pour la mise à jour du PFLT.

Période d'échange

À la suite de la présentation, la composition du comité d'élaboration fait l'objet de commentaires. Il est notamment souligné de façon positive que la direction de la planification des infrastructures soit appelée à y participer. Une question est posée quant au profil des personnes externes envisagées pour siéger au comité. Il est précisé que des personnes issues de la société civile et du milieu universitaire seraient impliquées à ce comité et qu'une réflexion est en cours afin d'identifier un troisième membre externe. Il est mentionné que le calendrier est contraignant puisqu'il est souhaité qu'une proposition visant la création du comité soit soumise au conseil municipal du 12 mai. Il est indiqué que les démarches se poursuivent afin de statuer sur la composition finale. Concernant la réévaluation des actifs (2.3), il est souligné par un membre qu'il s'agit d'un élément central et déterminant de la démarche (2.3 étant lié à l'étape 2.4).

Les échanges portent également sur l'équité intergénérationnelle, dont l'intégration à la démarche est appréciée. Il est rappelé que cette notion est complexe et qu'elle mérite d'être examinée sous différentes perspectives, incluant celles des générations futures, des citoyens actuels et de ceux ayant bénéficié des actifs municipaux sur une longue période. La direction générale invite les membres à lire le passage du Plan financier long terme où on offre différentes perspectives à ce sujet. Il est souligné par les membres qu'un juste équilibre doit être recherché afin de bien refléter ces réalités dans la planification financière, notamment en lien avec la durée de vie et l'amortissement des actifs.

7. Exemption de taxes pour les immeubles liés à des institutions religieuses – Présentation

Une présentation portant sur l'exemption de taxes foncières applicables aux immeubles liés à des institutions religieuses est faite par le Service des finances à

des fins de recommandation. Cette présentation s'inscrit dans le cadre du dossier 7 du Plan de travail 2026. Les objectifs de la présentation sont les suivants : présenter l'état de la situation concernant les exemptions de taxes foncières applicables aux édifices religieux, exposer les critères d'exemption ainsi que l'inventaire des immeubles exemptés et les impacts financiers associés, examiner les mesures compensatoires prévues à la Loi sur la fiscalité municipale, et formuler des recommandations au comité des finances.

Une mise en contexte est d'abord effectuée. Le Service présente les critères et l'inventaire des immeubles exemptés, les options de compensation prévues par la loi, les impacts financiers qui en découlent, ainsi que les actions, échéanciers et recommandations envisagés. Il est précisé qu'à Gatineau, aucun règlement ni aucune entente n'est actuellement en vigueur afin d'obtenir une compensation pour les services municipaux fournis aux immeubles exemptés. Il est rappelé que des enjeux d'équité fiscale et de mise à jour des statuts d'exemption ont été soulevés par la presse à l'automne 2025. Dans le contexte financier actuel, ces éléments ont mené à une analyse approfondie de la situation.

Il est indiqué que la valeur totale des immeubles exemptés en vertu des articles 204.8, 204.9, 204.12 et 204.17 de la Loi sur la fiscalité municipale s'élève à environ 200 M\$, tandis que les immeubles visés par l'article 231.1 représentent une valeur de 9,8 M\$. Le total des valeurs non imposables associées aux presbytères visés par l'article 231.1 atteint 6,1 M\$ à Gatineau.

Une mise-à-jour est faite concernant le projet de loi 22, déposé le 25 mars 2026, qui propose notamment des modifications aux dispositions législatives liées aux exemptions fiscales pour certains immeubles ou propriétés associés à des institutions religieuses. Il est précisé que ce projet de loi a été déposé avant la prorogation des travaux parlementaires et qu'il existe une possibilité qu'il soit repris lors de la nouvelle législature. Advenant le cas contraire, les informations présentées ne seraient plus applicables, cette précision étant apportée à titre de mise en contexte.

Les options de compensation prévues par la Loi sur la fiscalité municipale sont ensuite présentées. Il est expliqué que l'article 205 permet, par règlement, d'imposer une compensation pour les services municipaux, applicable notamment aux terrains visés à l'article 204.12. À cet égard, des exemples de villes ayant adopté ce type de règlement, telles que Québec et Prévost, sont mentionnés. L'article 206 permet quant à lui de conclure des ententes volontaires afin d'obtenir un paiement en contrepartie des services municipaux offerts à certains immeubles exemptés. Les avantages, inconvénients et impacts financiers associés à ces deux options sont exposés. Il est précisé que, selon le type de compensation retenue, les revenus potentiels pour la Ville diffèrent, soit environ 16 k\$ dans le cas d'une compensation réglementaire et jusqu'à 510 k\$ dans le cas d'ententes volontaires. À la suite de la présentation des options de compensation, il est indiqué que les actions et orientations à privilégier devront être transmises au comité exécutif, avec un échéancier envisagé entre avril et mai 2026.

Période d'échange

Une question est posée concernant le total des valeurs non imposables de 6,1 M\$ présenté à la diapositive 9, à savoir quel revenu hypothétique ce montant pourrait représenter pour la Ville en l'absence d'exemption. Le Service répond qu'en

appliquant un taux résidentiel d'environ 3 %, cela représenterait environ 180 k\$, à titre purement illustratif.

Une autre question soulevée concerne la signification de « contribution volontaire en contrepartie des services municipaux » (diapositive 16). Le Service explique qu'il s'agit du « pendant » d'une entente négociée, par laquelle la Ville formule une proposition, le propriétaire peut soumettre une contre-proposition, et les parties conviennent d'un montant payé volontairement afin de compenser les services municipaux dont bénéficie l'immeuble. Il est précisé que cette contribution n'est pas imposée par règlement, mais qu'elle repose sur un choix négocié et assumé par le propriétaire.

Concernant l'option 2 visant des ententes volontaires (diapositive 21), la possibilité réelle d'atteindre le revenu potentiel estimé est questionnée, compte tenu du caractère non obligatoire de ces ententes et de l'absence de telles mesures par le passé. Le Service indique qu'il s'agit uniquement d'un potentiel, lequel dépendra de la capacité de négociation et des paramètres qui seront confiés à l'administration. Il est précisé qu'il n'est pas possible de confirmer que ce niveau de revenus pourra être atteint.

Au sujet des incitatifs à négocier, le Service explique que les immeubles concernés bénéficient des services municipaux au même titre que l'ensemble des citoyens qui paient des taxes, alors qu'ils n'y contribuent pas financièrement. Cette réalité constitue la base pour amorcer des négociations, dans une perspective de contribution équitable au financement des infrastructures et des services municipaux. Il est mentionné que les modalités pourraient varier selon le type d'immeuble et le propriétaire, et que l'analyse pourrait se faire au cas par cas.

La présidence formule un commentaire rappelant que la Ville n'a pas la possibilité de choisir à qui elle offre ses services municipaux. Il est souligné que, si la Ville percevait ces taxes, elle pourrait alors décider d'accorder ou non des exemptions.

La vice-présidence souligne le contexte financier difficile, marqué par une crise des infrastructures et une hausse importante des coûts. Il est notamment mentionné que les coûts liés aux infrastructures routières et à l'aqueduc (augmentation de 65% pour 1 km de route et augmentation de 88% pour l'aqueduc) ont connu des augmentations significatives, dans un contexte où un retard d'investissement de plus d'un milliard de dollars est observé. Une volonté d'équité est exprimée, en mettant de l'avant le principe selon lequel l'ensemble des acteurs devrait contribuer au financement des infrastructures.

Un suivi d'actualité est abordé en lien avec un article paru en décembre concernant certains immeubles. La direction générale indique que les informations relatives à ces dossiers, de nature personnelle, seront traitées de façon privée.

À une question des membres concernant l'existence d'autres irrégularités parmi les immeubles exemptés, il est répondu qu'aucun autre cas n'a été identifié à ce jour. Il est précisé que le service responsable a entrepris de nouvelles vérifications auprès des organismes concernés afin de s'assurer de l'exactitude des informations, lesquelles reposent sur les déclarations reçues. Il est indiqué que, lorsque des situations sont découvertes, des corrections rétroactives sont

appliquées dans les limites légales applicables, et que certains recours civils peuvent être examinés. Une vérification complète des dossiers est actuellement en cours dans le cadre de la confection du prochain rôle.

Une question est soulevée quant aux limites applicables aux corrections rétroactives, notamment quant à la période visée. La direction générale indique que certaines informations demeurent confidentielles et que certaines situations, notamment en contexte de succession, peuvent nécessiter des délais avant d'être réglées, ce qui peut compliquer l'application immédiate de corrections.

Enfin, une question de clarification est soulevée par des membres concernant les critères présentés à la diapositive 7, à savoir si l'exemption repose sur la propriété de l'immeuble ou sur son usage, notamment lorsqu'un immeuble appartenant à un propriétaire non religieux est utilisé par une organisation religieuse. Le Service précise que l'analyse doit se faire au cas par cas, en tenant compte du propriétaire, de l'usage de l'immeuble et du respect des conditions prévues à la loi. Dans l'exemple évoqué, il est indiqué que l'exemption ne semblerait pas s'appliquer, l'usage du bien constituant un élément déterminant de l'analyse.

CF-2026-03

Recommandation

Le Comité des finances recommande au comité exécutif, en vertu de l'article 206 de la Loi sur la fiscalité municipale, l'élaboration des paramètres de négociation pour des ententes volontaires avec les propriétaires d'édifices religieux exemptés.

Proposé par Tiffany-Lee Norris Parent

Appuyé par Adrian Corbo

Adoptée à l'unanimité

8. Divers

7.1 Suivis des recommandations publiques, s'il y a lieu

En suivi du Comité des finances du mois de mars 2026, une recommandation publique (CF-2026-01) a fait l'objet d'un cheminement. Le plan de travail 2026 a été adopté au conseil municipal du 17 mars 2026.

9. Prochaine séance : 9 juin 2026

La prochaine séance du Comité des finances se tiendra le 9 juin 2026, 13 h.

10. Levée de la séance

Il est proposé par Tiffany-Lee Norris Parent


Appuyé par Adrian Corbo

Et résolu que ce Comité accepte de lever la séance à 8 h 55.

Adoptée

DISTRIBUTION :

Aux membres de la présente Commission, aux personnes-ressources,
aux membres du conseil municipal et à la greffière

 PRÉSIDENT ADRIAN CORBO	 SECRÉTAIRE JOSÉE MARCIL
--	--