

PROCÈS-VERBAL – PUBLIC**COMITÉ DES FINANCES**

5^e séance – 3 juillet 2026 – 8 h 05 à 9 h 30

Salle Lafontaine, 1^{er} étage

Maison du citoyen, 25 rue Laurier, Gatineau

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) – En visioconférence

Timmy Jutras, conseiller municipal – District du Lac-Beauchamp (16) – En visioconférence

Richard Kouamé, directeur et trésorier – Service des finances – En visioconférence

Christian Tanguay, directeur général adjoint – Direction générale

Secrétaire

Anick Fortin, coordonnatrice aux comités et commissions – Direction exécutive (DE)

Ressources internes

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

Autres personnes présentes

Martin Dalpé, directeur du cabinet – Cabinet du conseiller désigné – En visioconférence

1. Constatation du quorum et ouverture de la séance

La présidence constate le quorum et la séance publique en mode hybride débute à 8 h 05. La séance sera enregistrée et disponible sur le site web de la Ville.

2. Adoption de l'ordre du jour public

L'ordre du jour est adopté tel que présenté.

Il est proposé par Tiffany-Lee Norris Parent

Appuyé par Adrian Corbo

Et résolu que ce Comité adopte l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée

3. Déclaration de conflit d'intérêts

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

4. Dépôt et suivis du procès-verbal de la séance publique du 9 juin 2026

Le procès-verbal de la 4^e séance tenue le 9 juin 2026 est en cours de validation. Il sera déposé à la prochaine séance. Aucun suivi n'est rapporté.

5. Période de questions du public

Aucun citoyen n'est présent lors de la séance, et aucune question écrite n'a été reçue au préalable.

6. Étalement de paiement des droits de mutation immobilière et impôts fonciers – Présentation

Martin Dalpé se joint à la rencontre à 8 h 11.

Richard Kouamé informe les membres des objectifs de la présentation qui visent à présenter les différents scénarios d'étalement du paiement des droits de mutation immobilière et des taxes foncières ainsi que leurs impacts financiers dans le but d'obtenir des recommandations du Comité.

La présentation débute par un rappel du cadre législatif applicable. Il est notamment précisé que la Ville offre depuis 2023 la possibilité de payer les taxes foncières en quatre versements et que les récentes modifications législatives permettent désormais aux municipalités d'envisager l'échelonnement des droits de mutation immobilière. Un bref historique de l'implantation de ces mesures et de leurs répercussions financières est également présenté.

Différents scénarios d'étalement des paiements sont ensuite exposés, accompagnés d'une analyse de leurs avantages, inconvénients et impacts administratifs et financiers pour la Ville et les contribuables. Les prochaines étapes ainsi que les échéanciers envisagés sont également présentées.

L'analyse réalisée par le Service des finances indique que l'étalement des paiements pourrait favoriser l'accession à la propriété et réduire la pression financière de certains contribuables. Toutefois, cette mesure entraînerait également des coûts administratifs supplémentaires, des besoins accrus en gestion et en suivi, ainsi qu'une diminution des revenus associés aux intérêts et aux arrérages. Il est souligné que l'augmentation du nombre de versements accentue les impacts financiers et opérationnels pour la Ville.

Enfin, le Service des finances indique que l'option d'un étalement des droits de mutation en quatre versements constituerait le scénario le plus simple à mettre en œuvre, puisqu'il pourrait s'appuyer sur les mécanismes déjà en place pour la perception des taxes municipales.

Discussion

À la suite de la présentation, les membres posent des questions visant à mieux comprendre les impacts financiers, administratifs et opérationnels associés aux différents scénarios d'étalement des paiements.

Les discussions portent d'abord sur les répercussions financières de l'implantation des quatre versements de taxes foncières en 2023. L'administration précise que, outre l'impact initial observé lors de la mise en œuvre, la Ville renonce annuellement à une partie des revenus de placement qu'elle aurait autrement générés en percevant les sommes plus rapidement.

Les membres échangent ensuite sur le principe d'équité associé à l'étalement des droits de mutation immobilière. Certains soulignent qu'une telle mesure procurerait un avantage à un groupe ciblé de contribuables, alors que les coûts qui en découlent seraient assumés collectivement. Des programmes gouvernementaux déjà en place pour favoriser l'accès à la propriété sont également évoqués afin de mettre en perspective l'aide supplémentaire que représenterait un tel étalement.

Des précisions sont également demandées concernant les modalités de paiement actuellement prévues par la législation. Il est indiqué que la loi permet déjà, dans certaines circonstances, un paiement en deux versements tandis que les scénarios analysés visent à aller au-delà de cette exigence minimale.

Timmy Jutras se joint à la rencontre à 8 h 25.

Les échanges portent également sur l'importance des coûts administratifs associés aux scénarios de six et douze versements. Certains membres questionnent l'ampleur des ressources supplémentaires prévues. L'administration explique que ces coûts découlent principalement des ajustements technologiques requis, du maintien ou de l'ajout de personnel pour traiter les demandes citoyennes ainsi que des rappels supplémentaires qui devraient être effectués auprès des contribuables.

Enfin, des questions visent à évaluer la portée réelle du risque de liquidités invoqué par l'administration. Certains membres s'interrogent sur la nécessité de mécanismes de suivi et de rappel aussi importants, considérant que les droits de mutation représentent une part relativement modeste des revenus municipaux. En réponse, le Service des finances souligne que le report de l'encaissement de plusieurs millions de dollars réduit la capacité de la Ville à générer des revenus de placement et ajoute une pression supplémentaire sur la gestion de trésorerie. Il est rappelé que la Ville doit maintenir en tout temps des liquidités suffisantes pour assumer ses obligations courantes et financer ses opérations.

La séance se poursuit en huis clos de 8 h 50 à 9 h 08.

7. Retour sur les délibérations huis clos de l'étalement des droits de mutations immobilières et impôts fonciers

La présidence fait la lecture des deux recommandations émises par le Comité en séance huis clos.

Le Comité des finances recommande au comité exécutif

CF-2026-05

- de ne pas aller de l'avant avec l'étalement du paiement des droits de mutation

Adoptée

Le Comité des finances recommande au comité exécutif

CF-2026-06

- de maintenir le paiement des taxes foncières à quatre versements.

Adoptée

8. Mise à jour du plan financier long terme – Présentation du plan de travail

Richard Kouamé présente l'état d'avancement des travaux de mise à jour du Plan financier à long terme. Il indique qu'un comité de travail a été mis sur pied et a amorcé ses travaux avec l'accompagnement de la firme Mallette. Les travaux visent à actualiser le plan financier en tenant compte de l'évolution du contexte économique, démographique et financier tout en intégrant les meilleures pratiques et en bonifiant les outils d'analyse. La démarche comprend notamment l'analyse de la documentation stratégique et financière de la Ville, l'examen des forces et faiblesses du plan actuel, l'élaboration de nouveaux scénarios financiers et la consultation des parties prenantes, notamment les élus et la direction.

Les travaux devraient se poursuivre jusqu'à l'automne et mener à la production d'un modèle financier mis à jour ainsi que d'un rapport final, accompagné d'une version synthèse plus accessible. Une présentation des résultats au conseil municipal est également prévue.

Les échanges ont principalement porté sur l'utilité et la portée du futur Plan financier à long terme. Les membres ont souligné l'importance que le document soit bien arrimé aux autres outils de planification de la Ville,

notamment la vision stratégique, le plan décennal et le Plan climat, afin de soutenir efficacement la prise de décision.

La présidence a insisté sur la nécessité que le plan demeure un outil d'aide à la décision plutôt qu'un cadre trop restrictif. Elle a également souligné l'importance de consulter les élus afin que le document réponde à leurs besoins et demeure pertinent dans le temps.

Les discussions ont aussi mis en évidence le besoin de conserver une certaine flexibilité dans le futur plan, notamment en matière de capacité d'endettement, afin qu'il puisse guider les décisions sans limiter indûment les possibilités d'action de la Ville.

Enfin, il est demandé de voir la possibilité pour les membres du Comité des finances d'assister aux rencontres du comité de travail à titre d'observateurs. La présidence a répondu que les travaux devaient demeurer neutres et indépendants, tout en précisant qu'un suivi de l'avancement serait présenté ultérieurement au Comité des finances.

9. Suivis de dossier du plan de travail 2026 du Comité

M. Kouamé indique brièvement que les travaux prévus au plan de travail progressent conformément à l'échéancier. Il rappelle que plusieurs dossiers traités précédemment par le Comité des finances poursuivront leur cheminement auprès du comité exécutif avant la pause estivale.

Il précise notamment que les recommandations portant sur les scénarios d'endettement, les exemptions de taxes pour les édifices religieux ainsi que l'obtention d'une carte de crédit seront soumises au comité exécutif lors de sa séance du 8 juillet 2026.

En résumé, le point vise essentiellement à informer les membres de l'avancement des dossiers du Comité et du calendrier des prochaines étapes administratives et décisionnelles.

10. Divers

Aucun élément d'information n'est ajouté à la section « Divers ».

11. Prochaine séance : 4 septembre 2026

La prochaine séance aura lieu le 4 septembre 2026.

12. Levée de la séance

Il est proposé par Tiffany-Lee Norris Parent

Appuyé par Timmy Jutras

Et résolu que ce Comité accepte de lever la séance à huis clos à 9 h 30.

Adoptée

DISTRIBUTION :

Aux membres du présent Comité, aux personnes-ressources,
aux membres du conseil municipal et à la greffière

	
PRÉSIDENT	SECRÉTAIRE
ADRIAN CORBO	ANICK FORTIN