

BUDGET MUNICIPAL

VILLE DE COWANSVILLE



2026



MOT DE LA MAIRESSE - OBJECTIFS ET ORIENTATIONS 2026

En 2026, la Ville poursuivra ses actions autour de priorités stratégiques et durables, notamment:

- L'avancement des démarches pour le Centre aquatique, grâce notamment à l'octroi des contrats d'honoraires;
- La refonte du plan d'urbanisme, afin d'assurer un développement harmonieux du territoire dans un contexte de croissance de la population;
- La poursuite de projets structurants amorcés en 2025, dont l'aménagement de l'hôtel de ville, le développement économique, les négociations pour l'achat du Boisé McClure et la réflexion sur le réaménagement de la rue du Sud.

Finalement, l'année 2026 sera une année de festivités pour le 150^e anniversaire de la Ville, une année de célébrations mettant en valeur notre histoire et notre communauté. Parmi les événements à ne pas manquer prochainement:

- 25 janvier, 15 h : projection du documentaire : Cowansville, une grande petite ville au Cinéma Princess.
- 12 février au 25 avril : l'exposition la collection Bruck-Lee revisitée au Musée Bruck.
- 18 février, 17 h: lancement des rééditions des livres d'histoire de Cowansville de M. Michel Racicot à l'hôtel de ville.

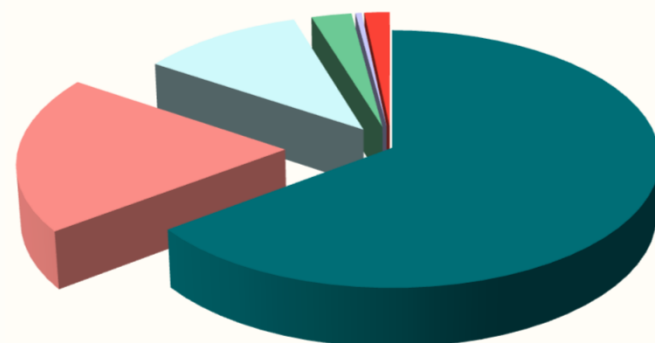
TAXATION ET ÉVALUATION FONCIÈRE



ÉVALUATION FONCIÈRE IMPOSABLE (ASSIETTE FISCALE)

CATÉGORIE	RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE AU 29 NOVEMBRE 2024	RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE AU 27 NOVEMBRE 2025	VARIATION (\$)	VARIATION (%)
Résidentiel	1 674 022 227 \$	1 728 374 550 \$	54 352 323 \$	3,25 %
Six logements et plus	475 837 542 \$	525 537 002 \$	46 699 460 \$	10,44 %
Commercial (INR)	293 759 531 \$	292 141 748 \$	(1 617 783 \$)	(0,55 %)
Industriel	70 993 900 \$	71 601 900 \$	608 000 \$	0,86 %
Agricole/forestier	9 337 800 \$	10 882 800 \$	1 545 000 \$	16,55 %
Terrains vagues desservis	56 832 300 \$	44 987 800 \$	(11 844 500 \$)	(20,84 %)
TOTAL	2 580 783 300 \$	2 673 525 800 \$	92 742 500 \$	3,59 %

Répartition de l'assiette fiscale

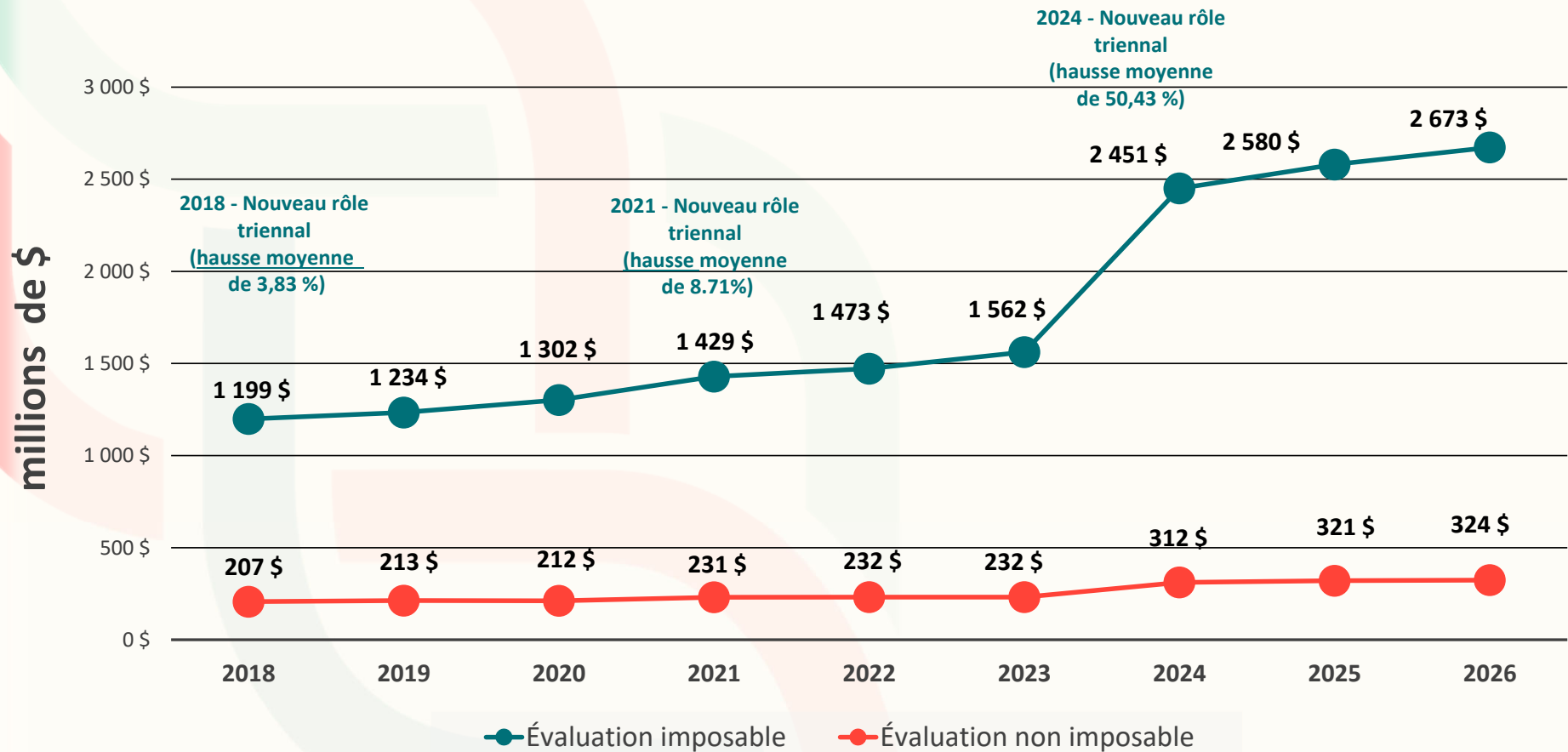


- Immeubles résidentiels (64.65 % ; 64.86 % en 2025)
- 6 logements ou plus (19.66 % ; 18.44 % en 2025)
- Immeubles non résidentiels (10.93 % ; 11.38 % en 2025)
- Immeubles industriels (2.68 % ; 2.75 % en 2025)
- Terrains vagues desservis (0.41 % ; 2.20 % en 2025)
- Agricoles (0.37 % ; 0.36 % en 2025)

Rôle d'évaluation 2024-2025-2026

Il s'agit de la troisième année du rôle triennal. La hausse du rôle foncier est donc pleinement attribuable à la croissance de développement qui est en plein essor.

ÉVOLUTION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE



TAUX DE TAXES FONCIÈRES PAR CATÉGORIE

CATÉGORIE		2025	2026				
		<i>Total des taxes combinées par catégorie (par 100 \$ d'évaluation)</i>	<i>Taxes sur la valeur foncière à taux variés (par 100 \$ d'évaluation)</i>	<i>Taxes spéciales Quote-part SQ (nouveau) (par 100 \$ d'évaluation)</i>	<i>Taxes spéciales Quote-part MRC (nouveau) (par 100 \$ d'évaluation)</i>	TOTAL	Variation totale (%)
Résidentiel		0,625 \$	0,523 \$	0,093 \$	0,023 \$	0,639 \$	2,24 %
Six logements et plus		0,720 \$	0,621 \$	0,093 \$	0,023 \$	0,737 \$	2,36 %
Commercial (INR)	Inférieur à 800 000 \$	1,762 \$	1,687 \$	0,093 \$	0,023 \$	1,803 \$	2,33 %
	Supérieur à 800 000 \$	1,964 \$	1,893 \$	0,093 \$	0,023 \$	2,009 \$	2,29 %
Industriel	Inférieur à 800 000 \$	1,782 \$	1,707 \$	0,093 \$	0,023 \$	1,823 \$	2,30 %
	Supérieur à 800 000 \$	1,984 \$	1,914 \$	0,093 \$	0,023 \$	2,030 \$	2,32 %
Agricole/forestier		0,625 \$	0,523 \$	0,093 \$	0,023 \$	0,639 \$	2,24 %
Terrains vagues desservis		1,250 \$	1,163 \$	0,093 \$	0,023 \$	1,279 \$	2,32 %

TARIFICATION

	2025	2026	
TARIFS FIXES (PAR LOGEMENT OU LOCAL)			
Aqueduc	210 \$	216 \$	➤ Depuis 2024, tout excédent de tarification sur le coût annuel du service de l'eau est mis de côté. Les sommes accumulées sont utilisées pour répondre aux imprévus et pour payer des activités d'investissements futures en lien avec le service de l'eau, et ainsi réduire l'endettement.
Assainissement	180 \$	185 \$	
Ordures (tarif pour collecte par bac)	92 \$	101 \$	➤ Depuis 2025 il n'y a aucune tarification en lien avec le recyclage puisque le service est compensé par ÉÉQ. Le tarif de la collecte pour conteneur pour les ICI a également été révisé.
Matières organiques (compost) (tarif applicable seulement aux unités de logements)	54 \$	56 \$	
Écocentre	37 \$	45 \$	➤ Hausse requise afin d'acquitter la quote-part MRC
Vidanges fosses septiques	99 \$	104 \$	➤ Hausse suite à l'augmentation du tarif pour la disposition des boues
Piscines hors terre/creusées	35 \$/70 \$	37 \$/73 \$	
AU COMPTEUR (ICI - COMMERCE, INDUSTRIES ET INSTITUTIONS)			
Eau	0,60 \$ / m3	0,64 \$ / m3	➤ L'excédent de la tarification en lien avec les compteurs d'eau sera également pris en compte dans la réserve pour le service de l'eau.
Assainissement	0,35 \$ / m3	0,36 \$ / m3	

EXEMPLE D'UN COMPTE DE TAXES

MAISON UNIFAMILIALE DESSERVIE

	2025	2026
ÉVALUATION RÉSIDENTIELLE MOYENNE	384 152 \$	384 152 \$
Taxes foncières	2 401 \$	2 454 \$
Tarification (incluant aqueduc, assainissement, ordures et matières organiques)	573 \$	603 \$
TOTAL	2 974 \$	3 057 \$

Les 5 échéances de taxes en 2026 sont:

- 6 mars
- 6 mai
- 6 juillet
- 9 septembre
- 9 novembre

Hausse de 83 \$
pour 2026

❖ *La hausse attribuable de 2,79 % pour un immeuble résidentiel est légèrement supérieure à l'IPC global enregistré au Québec pour la dernière année se terminant en octobre 2025, qui était de 2,2 %, tandis que l'indice portant uniquement sur le logement indiquait un IPC de 2,5 %.*



SOMMAIRE

SOMMAIRE DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT

	2025	2026	ÉCART (%)
Revenus (voir ventilation)	36 985 936 \$	38 704 309 \$	4,65 %
Dépenses (voir ventilation)	31 732 221 \$	35 007 444 \$	10,32 %
Remboursement de la dette à long terme (1)	3 475 000 \$	2 979 765 \$	(14,25 %)
Activités d'investissement	945 400 \$	517 100 \$	
Produits de disposition (vente)	(80 000 \$)	(150 000 \$)	
Réserve financière pour la préservation du lac Davignon – Fonds bleu (2)	285 000 \$	285 000 \$	
Réserve financière pour le service de l'eau (3)	560 000 \$	400 000 \$	
Fonds réservé - Fonds de roulement et autres	68 315 \$	215 000 \$	
Appropriation du surplus affecté/non affecté	0 \$	(550 000 \$)	
SURPLUS (DÉFICIT) DE L'EXERCICE À DES FINS BUDGÉTAIRES	0 \$	0 \$	

- (1) Lors de refinancement, moins de remboursement supplémentaire en capital prévu en 2026 qu'en 2025 (519 700 \$ vs 41 400 \$).
- (2) La somme de 285 000 \$ pour la réserve financière visant la préservation et la pérennité du lac Davignon (fonds bleu) sera ajoutée au solde résiduel 2025 afin de financer de nouvelles actions en 2026. Au 31 décembre 2025, le solde de la réserve est estimé 274 000 \$.
- (3) Le montant affecté à la réserve financière sera ajusté annuellement selon l'excédent de tarification sur le coût annuel du service de l'eau. Au 31 décembre 2024, un montant de 528 893 \$ avait été inclus dans la réserve. Un montant supplémentaire sera ajouté pour 2025 suite à l'audit des états financiers.

REVENUS

	2025	2026	ÉCART (%)
Taxes (1)	21 833 966 \$	22 953 629 \$	5,13 %
Tarifications (2)	5 584 412 \$	6 222 542 \$	11,43 %
Tenant lieu de taxes (3)	3 097 871 \$	2 573 496 \$	(16,93 %)
Transferts (subventions) (4)	2 136 613 \$	1 855 562 \$	(13,15 %)
Imposition de droits (5)	1 727 000 \$	2 120 000 \$	22,76 %
Services rendus	1 754 474 \$	1 626 781 \$	(7,28 %)
Amendes, pénalités et intérêts	816 500 \$	948 700 \$	16,19 %
Autres (6)	35 000 \$	403 599 \$	
TOTAL REVENUS	36 985 936 \$	38 704 309 \$	4,65 %

- (1) La hausse des revenus de taxes représente 3,07 % des revenus totaux. Un montant estimé de 600 000 \$ est dû à l'augmentation de la richesse foncière grâce aux nouvelles constructions réalisées en 2025 ou prévues en 2026, le solde étant attribuable à la hausse des taux des différentes catégories.
- (2) Hausse attribuable en partie à l'ajustement des tarifs, mais également au nombre de logements supplémentaires réalisés en 2025 (366 unités de logement en 2025) et prévus en 2026, principalement des immeubles de 6 logements et plus.
- (3) Ajustement du budget 2026 afin de refléter le réel (2025 surévalué).
- (4) La baisse est principalement due à la fin du système de compensation avec Recyc-Québec en 2025 (490 000 \$) remplacé par ÉEQ (voir note (6)).
- (5) Hausse du budget pour les droits de mutation à la suite des nombreuses transactions réalisées en 2025.
- (6) Inclut le remboursement de 385 000 \$ par ÉEQ (Éco entreprise Québec) pour la prise en charge du recyclage suite à la modernisation de la collecte des matières recyclables. En 2025, ce revenu était inclus dans les services rendus.

DÉPENSES

	2025	2026	ÉCART (%)
Administration générale	5 244 669 \$	5 751 951 \$	9,67 %
Sécurité publique	5 432 711 \$	5 936 275 \$	9,27 %
Transport	6 647 491 \$	7 463 363 \$	12,27 %
Hygiène du milieu	5 351 946 \$	6 007 179 \$	12,24 %
Santé et bien-être	285 000 \$	377 500 \$	32,46 %
Aménagement, urbanisme et développement	1 782 032 \$	1 910 899 \$	7,23 %
Loisirs et culture	5 377 172 \$	5 767 977 \$	7,27 %
Frais de financement	1 611 200 \$	1 792 300 \$	11,24 %
TOTAL DÉPENSES	31 732 221 \$	35 007 444 \$	10,32 %

HAUSSE DE 3 275 223 \$

■ Rémunération (36.06 %)

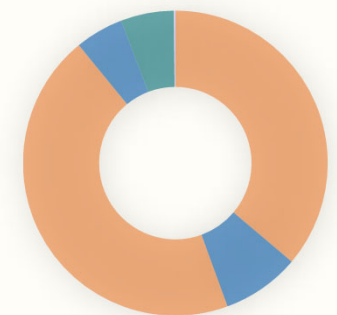
■ Charges sociales (8.50 %)

■ Biens et services (44.53 %)

■ Frais de financement (5.08 %)

■ Contributions à des organismes (5.49 %)

■ Autres (0.34%)



DÉPENSES

LES PRINCIPALES VARIATIONS OU LES ÉLÉMENTS NON RÉCURRENTS

	\$
Charges salariales et charges sociales (hausse de 10,02 %) - application des conventions collectives et création de nouveaux postes dont : ajout d'heures de garde caserne au service des incendies, un responsable des opérations financière et assistant-trésorier, un chef de division réseau d'égout et d'aqueduc, un chargé de projet et ingénieur au service de la direction générale et un chef de division bâtiments et parcs	1 417 471 \$
Quote-part de la Sûreté du Québec (hausse de 5,08 %)	122 401 \$
Quote-part MRC (hausse de 14 %, incluant l'écocentre)	127 851 \$
Quote-part aéroport Roland-Désourdy (RARCE)	48 369 \$
Élections municipales 2025	(155 234 \$)
Dépenses et investissements relatives au 150 ^{ième} anniversaire de la Ville	247 000 \$
Augmentations générales liées à l'entretien des infrastructures (pavage, matériaux granulaires, lignage de rues, etc.)	202 500 \$
Augmentation du budget attribuable aux pièces mécaniques en vue de prolonger et maintenir les équipements en bon état plus longtemps	230 000 \$
Vidanges de fosses septiques (tous les 2 ans)	75 000 \$
Hausse de la contribution pour l'OHBM visant la contribution de logements sociaux	51 000 \$
Frais d'évaluation supplémentaire pour la préparation du rôle triennal 2027-2028-2029	83 000 \$
Honoraires pour la refonte du plan d'urbanisme	150 000 \$
Frais de financement	181 100 \$
Autres dépenses réparties à travers le budget	494 765 \$
TOTAL HAUSSE	3 275 223 \$



GESTION DE LA DETTE

DETTE À LONG TERME

ANNÉE	PORTION À LA CHARGE DE LA VILLE	PORTION À LA CHARGE DU GOUVERNEMENT ET À LA CHARGE D'UNE PARTIE DES CONTRIBUABLES (a)	DETTE TOTALE
2022 (réelle)	29 547 877 \$	5 094 123 \$	34 642 000 \$
2023 (réelle)	31 308 985 \$	9 713 015 \$	41 022 000 \$
2024 (réelle)	28 954 503 \$	9 246 497 \$	38 201 000 \$
2025 (estimée)	29 914 416 \$	10 009 584 \$	39 924 000 \$
2026 (projetée) (b)	36 202 329 \$	9 604 347 \$	45 806 676 \$
2027 (projetée) (b)	54 089 183 \$	9 036 795 \$	63 125 978 \$
2028 (projetée) (b)	71 919 960 \$	8 451 420 \$	80 371 380 \$

(a) Les emprunts payables par le gouvernement du Québec représentent des subventions pour les immobilisations qui sont versées à la Ville par le gouvernement, avec intérêts, sur une période variant de 20 ans.

(b) Selon leur date de réalisation, les travaux prévus au PTI et financés par emprunt seront portés à la dette graduellement selon la date réelle des travaux. La dette projetée pourrait donc varier dans le temps, mais sera réévaluée annuellement afin de vérifier la capacité financière de la Ville. Toute subvention supplémentaire pourrait faire baisser l'endettement.

ANALYSE DES RATIOS

RATIOS NON CONSOLIDÉS

PROFIL FINANCIER 2024 (RÉEL 2023)

	2022	2023	2024 DÉPÔT DE RÔLE	2025 (ESTIMÉ)	2026 (PROJETÉ)	2027 (PROJETÉ) - NOUVEAU RÔLE PRÉVU	2028 (PROJETÉ)	CLASSE POPULATION (10 000 À 24 999 HABITANTS)	RÉGION DE L'ESTRIE	PROVINCE DE QUÉBEC
Endettement total net à long terme par 100 de RFU	1,75 \$	1,44 \$	1,15 \$	1,04 \$	1,12 \$	1,57 \$	2,00 \$	1,45 \$	1,29 \$	1,72 \$
Service de la dette sur budget de fonctionnement (a)	16,68 %	17,31 %	20,28 %	15,22 %	12,42 %	13,21 %	15,76 %	10,99 %	10,96 %	11,65 %
Endettement total net à long terme sur le budget total	97,31 %	95,45 %	79,66 %	79,19 %	93,54 %	131,84 %	165,91 %	Cible visée de 125 %		
Endettement total net à long terme par unité d'évaluation	5 382 \$	5 254 \$	4 834 \$	5 748 \$				6 443 \$	4 701 \$	7 772 \$

(a) Les remboursements anticipés effectués entre 2022 et 2025 et la hausse des taux d'intérêt ont un impact sur ce ratio. Aucun remboursement important n'est prévu pour 2026 à 2028.

- ✓ **L'analyse des ratios dans sa globalité démontre que l'endettement est stable et sous contrôle. La croissance de la Ville est en constante évolution et devrait se poursuivre encore pour les prochaines années. Le projet du Centre aquatique ayant un impact important sur la dette, celle-ci sera sous analyse et révisée régulièrement. Certains paramètres, hypothèses et travaux prévus pourraient varier pour 2027 et 2028 selon ce suivi.**



PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS (PTI) 2026-2027-2028

RÉSUMÉ

FINANCEMENT	2026	2027	2028	TOTAL
Financement à long terme – ensemble de la ville	11 133 172 \$	16 919 612 \$	19 013 161 \$	47 065 945 \$
Subventions estimées (comptant)	1 169 490 \$	10 522 784 \$	175 813 \$	11 868 087 \$
Fonds de roulement	1 819 000 \$	565 000 \$	510 000 \$	2 894 000 \$
Fonds d'administration	517 100 \$	52 900 \$	- \$	570 000 \$
Surplus non affecté	1 681 805 \$	833 000 \$	\$	2 514 805 \$
Surplus affecté (a)	200 000 \$	1 000 000 \$	- \$	1 200 000 \$
Réserve pour le service de l'eau (b)	764 056 \$	957 705 \$	68 600 \$	1 790 631 \$
Autres réserves financières et fonds réservés	445 000 \$	\$	- \$	445 000 \$
TOTAL DU FINANCEMENT	17 729 623 \$	30 851 001 \$	19 767 754 \$	68 348 198 \$

(a) Considérant l'importance du projet de rénovation ou de relocalisation du Centre aquatique, des fonds affectés ont été mis de côté pour des honoraires et travaux afin de réduire l'endettement.

(b) Provient de l'excédent de la tarification mis de côté depuis 2024 suite à la création de la réserve pour le service de l'eau.

SOMMAIRE DES INVESTISSEMENTS

CATÉGORIES	2026	2027	2028	TOTAL
Infrastructures - Eau potable et eaux usées (usines et réseau)	6 527 737 \$	3 271 116 \$	925 329 \$	10 724 182 \$
Infrastructures - Réseau routier	1 489 680 \$	1 277 605 \$	7 132 400 \$	9 899 685 \$
Infrastructures – Autres et terrains	2 210 000 \$	- \$	- \$	2 210 000 \$
Aménagement d'infrastructures de parcs et terrains de jeux	1 873 500 \$	1 559 500 \$	\$	3 433 000 \$
Bâtiments	1 823 506 \$	23 265 275 \$	11 131 245 \$	36 220 026 \$
Véhicules et matériel roulants	3 076 850 \$	890 000 \$	510 000 \$	4 476 850 \$
Machinerie, équipements divers et informatique	728 350 \$	587 505 \$	68 600 \$	1 384 455 \$
TOTAL	17 729 623 \$	30 851 001 \$	19 767 574 \$	68 348 198 \$

QUELQUES RÉALISATIONS À VENIR - INFRASTRUCTURES

RÉSEAU D'EAU POTABLE ET EAUX USÉES

2026

- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (secteur rue du Nord – phase 1) – **2 996 000 \$** (*subvention estimée à 19 %*)
- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (secteur rue Brock) – **2 661 000 \$** (*subvention estimée à 19 %*)
- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (autres secteurs) – **694 357 \$**
- Consolidation du barrage Davignon (honoraires) – **176 380 \$**

2027

- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (secteur rue du Nord – phase 2) – **1 188 171 \$** (*subvention estimée à 19 %*)
- Consolidation du barrage Davignon (travaux) – **849 620 \$**
- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (autres secteurs) – **1 233 325 \$**



2028

- Séparation du réseau sanitaire et pluvial (secteur rue du Nord – phase 3) – **925 329 \$** (*subvention estimée à 19 %*)



QUELQUES RÉALISATIONS À VENIR - INFRASTRUCTURES

RÉSEAU ROUTIER

2026

- Couches d'usure et de pavage – **1 179 965 \$**
- Réfection du passage à niveau rue Bell – **200 000 \$**

2027

- Couches d'usure et de pavage – **394 900 \$**
- Réaménagement de la rue du Sud (honoraires) – **330 000 \$**
- Prolongement de la rue Paul-Sauvé (honoraires) – **100 000 \$**

2028

- Couches d'usure et de pavage – **362 400 \$**
- Réaménagement de la rue du Sud (travaux répartis sur 2 ans) – **5 270 000 \$**
- Prolongement de la rue Paul-Sauvé (honoraires) – **1 500 000 \$**

AUTRES

2026

- Agrandissement du site de neige usée (honoraires) – **109 715 \$**
- Acquisition de terrains – **2 210 000 \$**

2027

- Agrandissement du site de neige usée (travaux) – **452 705 \$**

2028

QUELQUES RÉALISATIONS À VENIR - PARCS ET TERRAINS DE JEUX

2026

- Aménagement de sentiers et d'infrastructures de parcs et terrains de jeux, secteur quartier Papineau – **777 000\$**
- Abri extérieur permanent au Centre de la nature – **610 000 \$**
- Réaménagement des approches de la passerelle Hillcrest – **300 000 \$**

2027

- Aménagement d'infrastructures de parcs et terrains de jeux, secteur Orléans – **170 000 \$**
- Aménagement de l'espace public au parc Centre-ville – **630 000 \$**
- Aménagement du parc naturel Jacques Bonnettes, dont l'ajout d'une passerelle – **643 500 \$**
- Réaménagement de la plage au Centre de la nature – **116 000 \$**

2028

QUELQUES RÉALISATIONS À VENIR - BÂTIMENTS

2026

- Réaménagement des espaces de bureaux à l'hôtel de ville – **610 000 \$**
- Usine de filtration – réfection des filtres (honoraires) – **202 106 \$**
- Aménagement d'un abri permanent au garage municipal – **775 000 \$**

2027

- Centre aquatique (bassin, génératrice, ventilation et bureaux – Travaux sur 2 ans) – **18 868 755 \$** (*Subvention estimée à 6 737 510 \$*)
- Usine de filtration – réfection des filtres (honoraires) – **3 995 920 \$** (*subvention estimée à 2 998 772 \$*)
- Aménagement d'une station de pompage (secteur Brosseau) – **400 600 \$**

2028

- Centre aquatique (bassin, génératrice, ventilation et bureaux) – **11 131 245 \$**

QUELQUES RÉALISATIONS À VENIR – VÉHICULES/MACHINERIE/ÉQUIPEMENTS DIVERS

2026

- Remplacement d'équipements et machineries lourdes – **1 116 850 \$**
- Remplacement de camionnettes et véhicules – **360 000 \$**
- Remplacement d'un camion-citerne (Service de sécurité incendie – livraison prévue en 2028 – **1 600 000 \$**

2027

- Remplacement d'équipements et de machineries lourdes – **550 000 \$**
- Remplacement de camionnettes et véhicules – **340 000 \$**

2028

- Remplacement d'équipements et de machineries lourdes – **350 000 \$**
- Remplacement de camionnettes et véhicules – **160 000 \$**



CONCLUSION

Au nom des membres du conseil et des employés, nos meilleurs vœux pour l'année 2026.

Santé, plaisir et bonheur à tous et surtout, de joyeuses festivités du 150e.

Merci de votre attention.