

RAPPORT SUR LES FAITS SAILLANTS DES ÉTATS FINANCIERS ET DU RAPPORT DU VÉRIFICATEUR EXTERNE – EXERCICE FINANCIER 2025

Chères citoyennes,
Chers citoyens,

Conformément à l'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes*, j'ai le plaisir de vous présenter les faits saillants du rapport financier de la Ville de Cowansville au 31 décembre 2025 et du rapport du vérificateur externe.

Faits saillants 2025

Conscients des défis sociaux et économiques auxquels nos citoyennes et citoyens font face, nous avons redoublé d'efforts pour répondre aux besoins de ceux-ci :

- Un premier plan d'action sur le logement a été adopté en cours d'année.
- Des rénovations ont été réalisées pour des bâtiments de l'Office Municipal d'Habitation de Brome-Missisquoi, la Ville a contribué financièrement aux travaux à la hauteur de 140 000 \$, et d'autres projets verront le jour en 2026.
- Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, Cowansville annonce la création de Cowansville économique et renforce son offre commerciale. Elle confirme d'ailleurs son rôle de ville-centre avec l'arrivée de nouveaux commerces d'importance cet automne, dont un Maxi et un Pharmaprix.
- Des consultations citoyennes ont eu lieu, dont deux de plus grande importance, soit la revitalisation de la rue du Sud et la requalification du secteur du centre commercial pour la préparation d'un plan particulier d'urbanisme (PPU).

D'autres projets porteurs ont vu le jour ou ont été réalisés en 2025 :

- Les démarches visant la réalisation d'un nouveau Centre aquatique se sont concrétisées et celles-ci avancent bien.
- La poursuite des actions pour contrer le myriophylle à épis au lac Davignon.
- Des travaux d'aménagement ont débuté au parc Papineau et seront complétés cet été avec l'installation d'un module de jeux.
- La Ville de Cowansville entreprend des travaux de réaménagement et la renaturalisation de la rive au parc Desourdy afin d'assurer la conformité environnementale et la mise en valeur du site.
- La réalisation du projet gagnant soumis lors du premier budget participatif, avec l'aménagement d'un sentier au parc des Colibris et l'installation de panneaux d'interprétation.

Ces réalisations, combinées à une gestion rigoureuse de nos finances et la continuité de nos services aux citoyennes et aux citoyens, résument bien les réalisations de l'année 2025.

Le rapport de l'auditeur

L'audit de nos livres au 31 décembre 2025 a été confié à la firme de comptables agréés Raymond Chabot Grant Thornton. De l'avis des auditeurs, *à l'exception des incidences du problème décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » du présent rapport*, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Ville au 31 décembre 2025, conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Une opinion avec réserve a été exprimée puisqu'au 31 décembre 2025, la Ville n'a pas évalué ni comptabilisé de passif au titre des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations, n'a pas fourni les informations requises sur les obligations et n'a pas déterminé les ajustements à apporter aux autres postes des états financiers, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public dans le cadre de l'application au 1^{er} janvier 2023 du chapitre SP 3280, « Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations », du *Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public*.

Résultats à des fins fiscales 2025 (non consolidés)

	Budget 2025	Réalisation 2025
Revenus	36 985 936 \$	39 312 246 \$
Charges (incluant l'amortissement)	(37 832 221 \$)	(35 925 508 \$)
Immobilisations corporelles et propriétés destinées à la revente	6 180 000 \$	6 240 064 \$
Remboursement de la dette à long terme	(3 475 000 \$)	(3 660 282 \$)
Dépenses en immobilisations payées comptant	(945 400 \$)	(750 098 \$)
Autres affectations	(913 315 \$)	(891 677 \$)
Excédent consolidé pour l'année 2025 *	0 \$	4 324 745 \$

* L'excédent de l'exercice représente 11 % du budget de fonctionnement.

Faits saillants des résultats 2025

- Encore cette année, la Ville a dégagé des revenus records de droits de mutation grâce à l'évolution du marché immobilier qui ne cesse de croître (+ 1 681 000 \$);
- Hausse des revenus d'intérêt sur les fonds détenus à la banque à la suite du maintien du taux de base élevé (+ 159 000 \$) ;

- Augmentation des revenus provenant de la cour municipale grâce à l'optimisation des suivis et des processus (+ 485 000 \$) ;
- Les revenus supplémentaires engendrés ont permis d'acquitter certaines dépenses en vue d'avoir moins recours à l'endettement considérant les taux d'intérêt encore élevés, dont :
 - Un remboursement anticipé du fonds de roulement a été fait (+ 575 400 \$);
 - Des paiements anticipés de la dette ont été effectués lors de refinancement (+ 741 600 \$);
- La baisse des dépenses de fonctionnement réparties dans l'ensemble des secteurs d'activités (- 1 906 000 \$), dont une grande partie est attribuable à des dépenses salariales moins élevées en raison de départs et de postes vacants (-1 202 000 \$).

Quelques éléments significatifs

Excédent de fonctionnement non affecté	2025	2024
Solde au 1 ^{er} janvier	8 374 821 \$	6 615 574 \$
Excédent de l'exercice	4 324 745 \$	5 004 409 \$
Utilisation de l'année (investissement ou autres)	(2 136 926 \$)	(3 245 162 \$)
Solde au 31 décembre (a)	10 562 640 \$	8 374 821 \$

Surplus de fonctionnement affecté	2025	2024
- Honoraires et travaux pour la réfection du Centre aquatique	1 445 247 \$	1 739 974 \$
- Affectation budget 2026	550 000 \$	0 \$
- Contribution municipale pour rénovation d'habitation loyer modique	1 100 000 \$	1 100 000 \$
- Autres	500 010 \$	247 141 \$
Solde au 31 décembre	3 595 257 \$	3 087 115 \$

Réserves financières pour le lac Davignon	276 711 \$	69 778 \$
Réserves financières pour le service de l'eau	1 200 706 \$	528 893 \$
Fonds de parcs et terrains de jeu	386 017 \$	127 131 \$
Autres fonds réservés	1 121 897 \$	1 053 145 \$

(a) En 2025, l'excédent de fonctionnement non affecté représente 27 % des résultats de l'exercice par rapport à 22 % en 2024.

- ✓ Suite à l'adoption d'une politique de gestion des réserves financières, des fonds réservés et de l'excédent de fonctionnement accumulé des fonds spécifiques seront redistribués et affectés selon des orientations de planification budgétaires pour des projets précis.

La dette à long terme au 31 décembre

	2025	2024
Dette financée - Ensemble des contribuables	29 914 398 \$	28 954 503 \$
Dette financée - À la charge de Québec	8 985 457 \$	9 246 497 \$
Dette financée - À la charge de tiers	1 024 145\$	0 \$
Total	39 924 000 \$	38 201 000\$

Les investissements en immobilisations

Catégories d'immobilisations	Réalisation 2025
Infrastructures – égout et aqueduc	4 519 568 \$
Infrastructures – chemins et rues, parcs et terrains de jeu et autres	9 187 537 \$
Bâtiments	12 703 \$
Véhicules, machineries, outillages et équipements divers	1 720 158 \$
Ameublements et équipements de bureau	75 512 \$
Propriétés destinées à la revente et terrains	2 598 538 \$
TOTAL	18 114 016 \$

- La majorité de ces investissements ont été ou seront financés via un emprunt à long terme, soit 5 644 322 \$ en 2025. Les autres investissements ont été financés par différentes sources dont :
 - 750 098 \$ en argent comptant;
 - 749 587 \$ par des revenus de transfert et subventions gouvernementales;
 - 1 572 968 \$ par différentes affectations de l'excédent accumulé et fonds réservés;
 - 10 472 588 \$ par d'autres revenus, dont des contributions de promoteurs.
- La valeur nette des immobilisations corporelles au 31 décembre 2025 est de 124 844 861 \$ (112 925 445 \$ en 2024).

Quelques réalisations au niveau des investissements

- Acquisition d'un terrain pour usage futur situé sur la rue de la Rivière, près du Pavillon des sports et du Centre aquatique.
- Le rehaussement de la digue Mitch-Bédard, un projet visant à assurer la durabilité et la résilience de nos installations.
- Plusieurs travaux de pavages et de planages, entre autres sur les rues de la Rivière et Principale, ainsi que la réalisation de couches d'usure dans de nouveaux secteurs.
- Prolongement du réseau d'aqueduc dans le secteur industriel sud-ouest en vue d'accueillir un complexe hôtelier.
- Prolongement du réseau d'égout pluvial dans le secteur des rues Laurier et Pelchat en vue d'accueillir un nouveau centre de la petite enfance (CPE).
- Travaux pour le prolongement de la rue James et l'ajout d'un débarcadère à l'École des Colibris pour assurer la fluidité de la circulation et la sécurité des piétons.

Conclusion

Je tiens tout d'abord à remercier les membres du personnel qui ont à cœur la Ville et son rayonnement. Merci pour votre flexibilité et votre grande collaboration.

Merci à mes collègues du conseil municipal pour leur contribution et leur souci de répondre aux besoins de notre population et également de nos entreprises.

Finalement, merci à vous tous, citoyennes et citoyens, pour votre soutien, votre implication et votre confiance tout au long de l'année. Soyez assurés de notre rigueur dans les différents projets. Merci de vous impliquer dans la communauté et de nous donner votre opinion. Votre participation à la vie démocratique est essentielle.

Ensemble, nous contribuons à faire rayonner Cowansville, une ville dynamique, prospère et accueillante.

Le rapport financier consolidé et le sommaire de l'information financière seront disponibles sur le site Internet de la Ville à compter du 8 juillet 2026.



Sylvie Beauregard,
Mairesse de Cowansville