



Ville de
Lévis

BUDGET 2014

Le 19 décembre 2013

1. Le rôle triennal d'évaluation

2. Les permis de construction

3. Le programme triennal d'immobilisations

4. Les indicateurs de santé financière

5. Les revenus

6. Les dépenses

7. Les taxes et la tarification

- **Le rôle d'évaluation foncière 2014-2015-2016 de la Ville de Lévis a été déposé le 21 octobre 2013.**
- **La date d'entrée en vigueur du rôle d'évaluation est le 1^{er} janvier 2014.**
- **Les valeurs qui y sont inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2012.**
- **Les variations de valeurs représentent l'évolution du marché entre le 1^{er} juillet 2009 et le 1^{er} juillet 2012.**
- **Ces valeurs serviront de base pour le calcul des taxes municipales des années 2014, 2015 et 2016.**
- **Le parc immobilier de la Ville de Lévis compte 55 510 unités d'évaluation (52 954 unités en 2011).**
- **La valeur totale de ce parc immobilier est de 16,7 milliards \$, soit une hausse de 19,5 % par rapport au rôle précédent (29 % en 2011).**

Les méthodes d'évaluation utilisées

La méthode de comparaison

La valeur est basée sur l'observation des conditions de transactions d'immeubles similaires qui ont effectivement été vendus. Cette méthode produit d'excellents résultats en milieux homogènes où les ventes sont nombreuses.

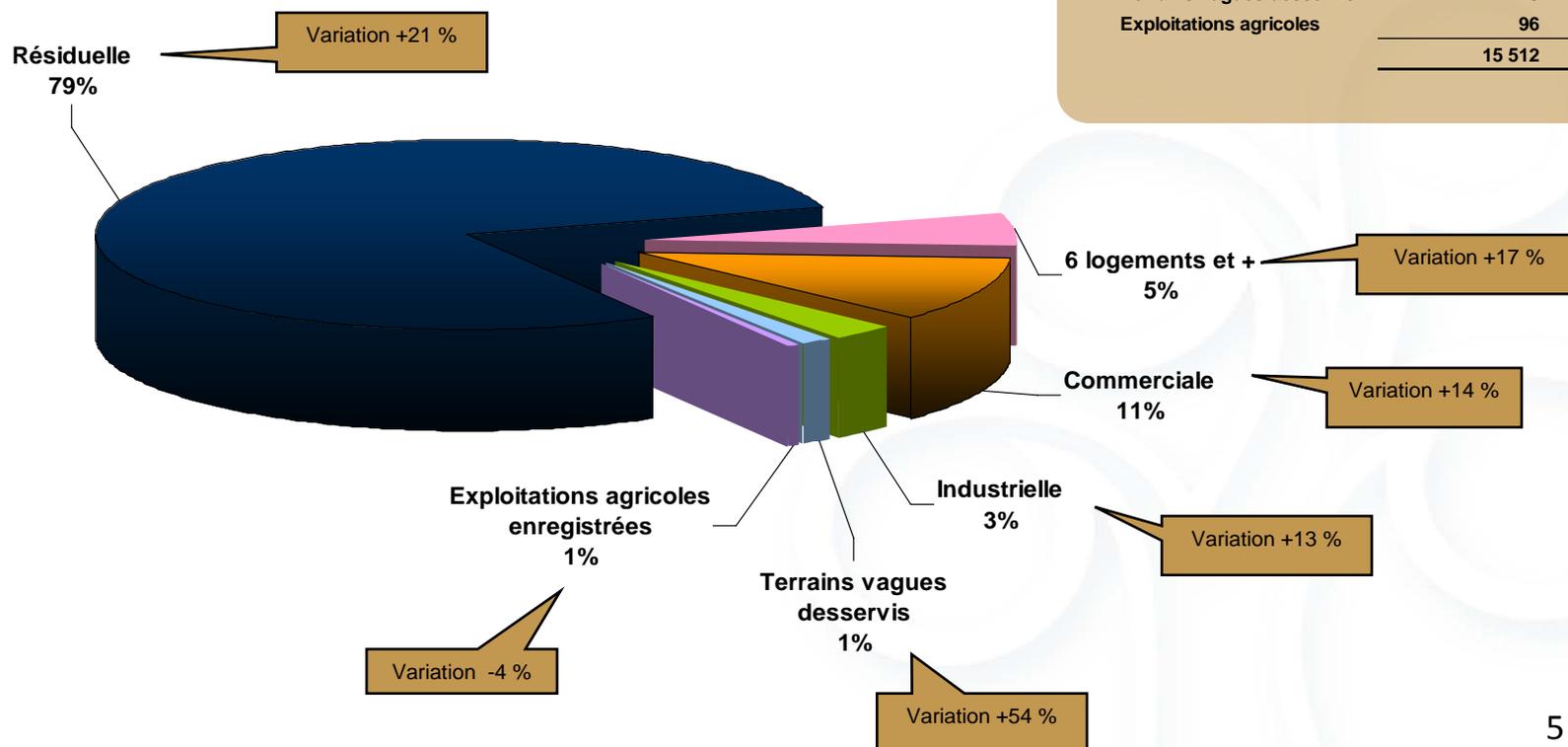
La méthode du revenu

Elle consiste à établir la valeur d'un immeuble sur la base de la capacité de ce dernier à générer des revenus nets présents et futurs.

La méthode du coût

Cette méthode consiste à évaluer un immeuble en fonction de l'estimation du coût de remplacement déprécié des constructions.

Répartition par catégorie d'immeubles imposables et variation moyenne de la valeur de ces immeubles



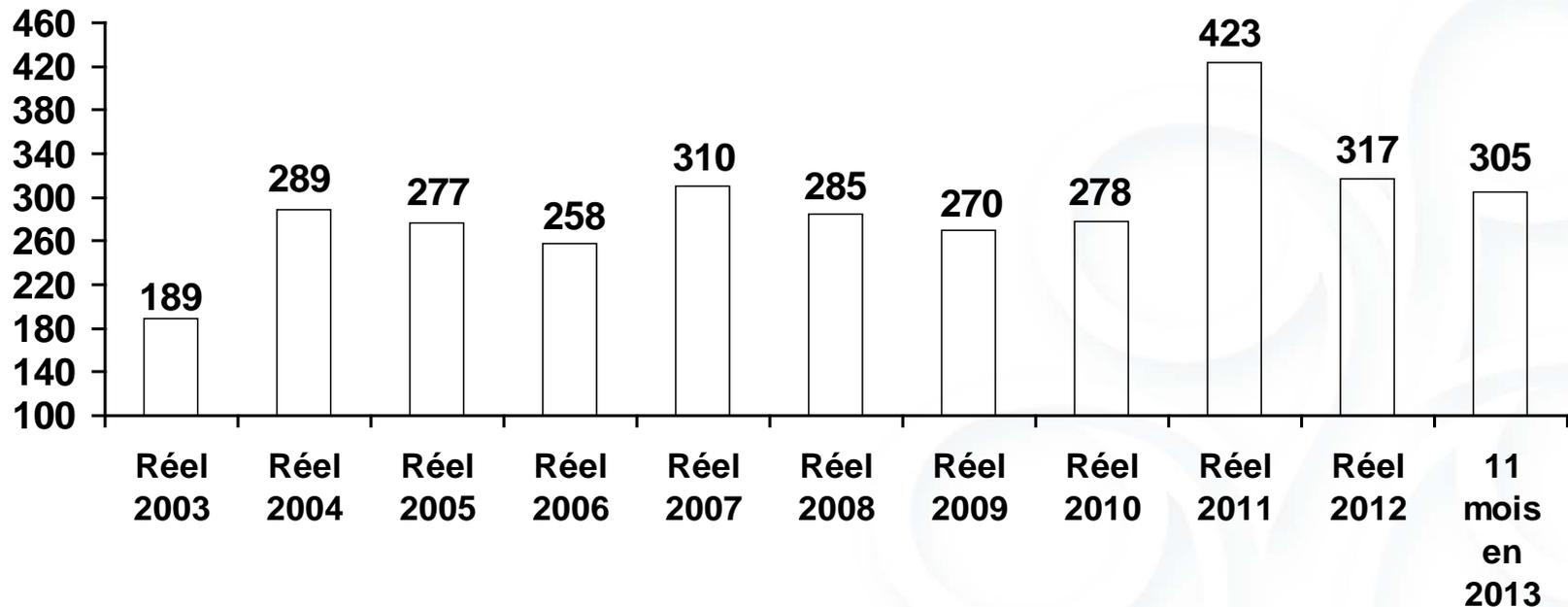
Catégorie	Valeur en millions de \$
Résiduelle	12 201
6 logements et +	850
Commerciale	1 740
Industrielle	410
Terrains vagues desservis	215
Exploitations agricoles	96
	<hr/>
	15 512

Répartition de la variation des valeurs

% de variation	Nombre de dossiers	Valeurs totales au rôle 2014 (milliers de \$)	% selon la valeur totale
Inférieur à 0 %	784	348 035 \$	2,07%
0%	2 883	40 575 \$	0,24%
1 % à 9 %	2 570	1 794 370 \$	10,72%
10 % à 19 %	20 148	6 580 404 \$	39,31%
20 % à 29 %	19 216	5 524 870 \$	33,01%
30 % à 39 %	5 706	1 561 182 \$	9,33%
40 % à 49 %	1 231	278 369 \$	1,66%
50 % et plus	2 972	610 909 \$	3,65%
Total	55 510	16 738 713 \$	100,0%

Valeur des permis

* en millions de dollars



* en milliers de dollars

	2014	2015	2016	Total
Administration générale	1 862	3 292	1 117	6 271
Sécurité publique	3 882	6 402	902	11 186
Transport	19 253	28 132	29 781	77 166
Hygiène du milieu	37 103	28 840	26 155	92 098
Santé et bien-être	2 586	4 200	3 500	10 286
Aménagement, urbanisme et développement	3 367	1 871	625	5 863
Loisirs et culture	9 226	23 730	15 939	48 895
INVESTISSEMENTS BRUTS	77 279	96 467	78 019	251 765
EMPRUNTS NETS	53 222	67 042	51 289	171 553



Faits saillants pour les trois prochaines années 2014-2015-2016

160,9 M\$ Investissements dans les infrastructures municipales, notamment :

- 27,5 M\$ Mise aux normes et augmentation de capacité des infrastructures de traitement des eaux usées et des conduites d'égout ;
- 22,9 M\$ Travaux de réfection de pavage, bordures et trottoirs ;
- 22,4 M\$ Mise aux normes et augmentation de capacité des infrastructures de traitement de l'eau potable et des conduites d'aqueduc ;
- 20,7 M\$ Construction d'un lien routier (viaduc) dans Chaudière-Ouest ;
- 15,1 M\$ Réaménagement du secteur de la Traverse.

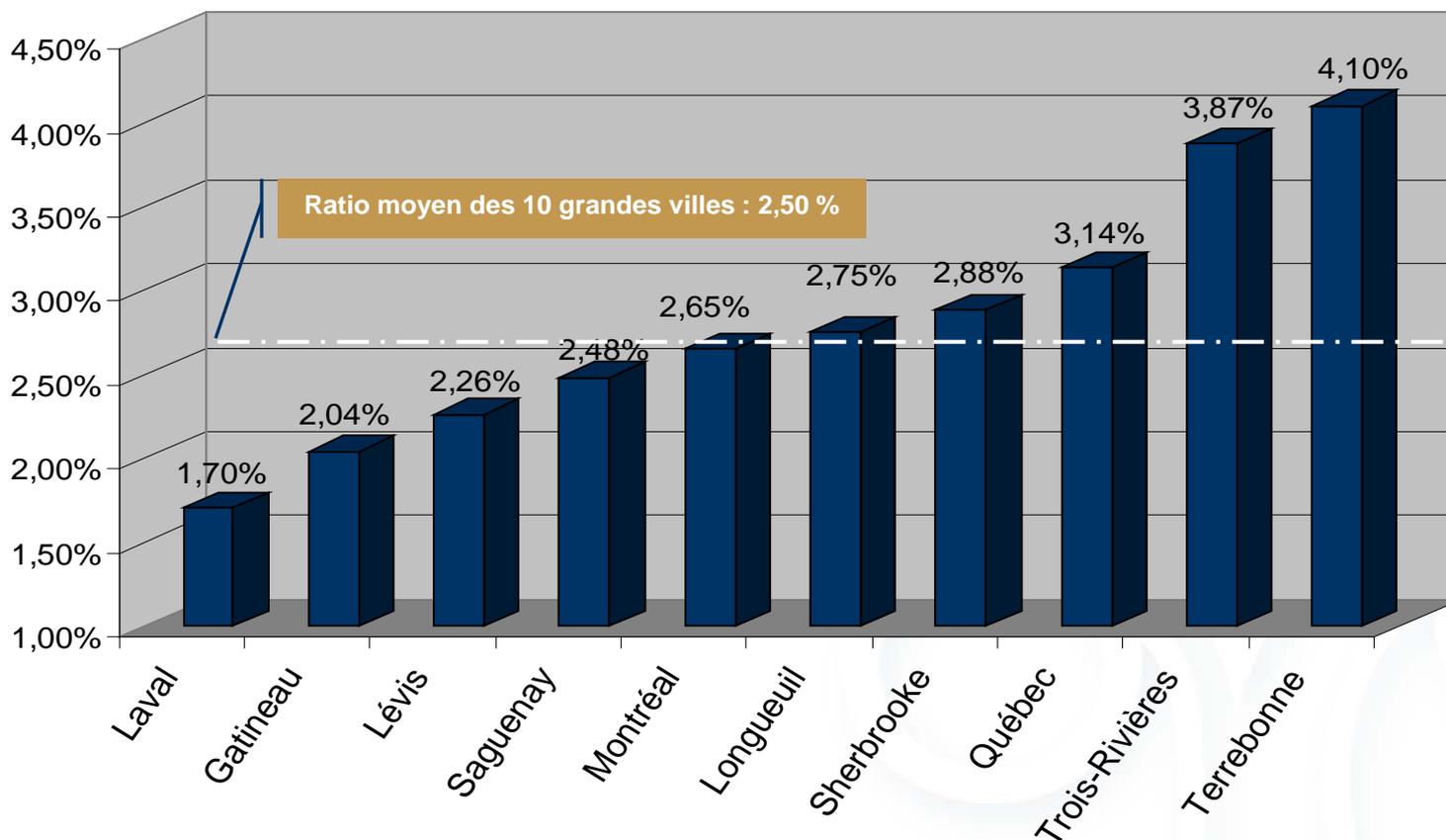
70,1 M\$ Investissements dans les services à la communauté :

- 40,1 M\$ Rénovation et ajout d'infrastructures et équipements de sports et loisirs ;
- 11,2 M\$ Sécurité publique ;
- 10,0 M\$ Logements sociaux ;
- 8,8 M\$ Rénovation, mise aux normes et agrandissement de bâtiments et équipements culturels.

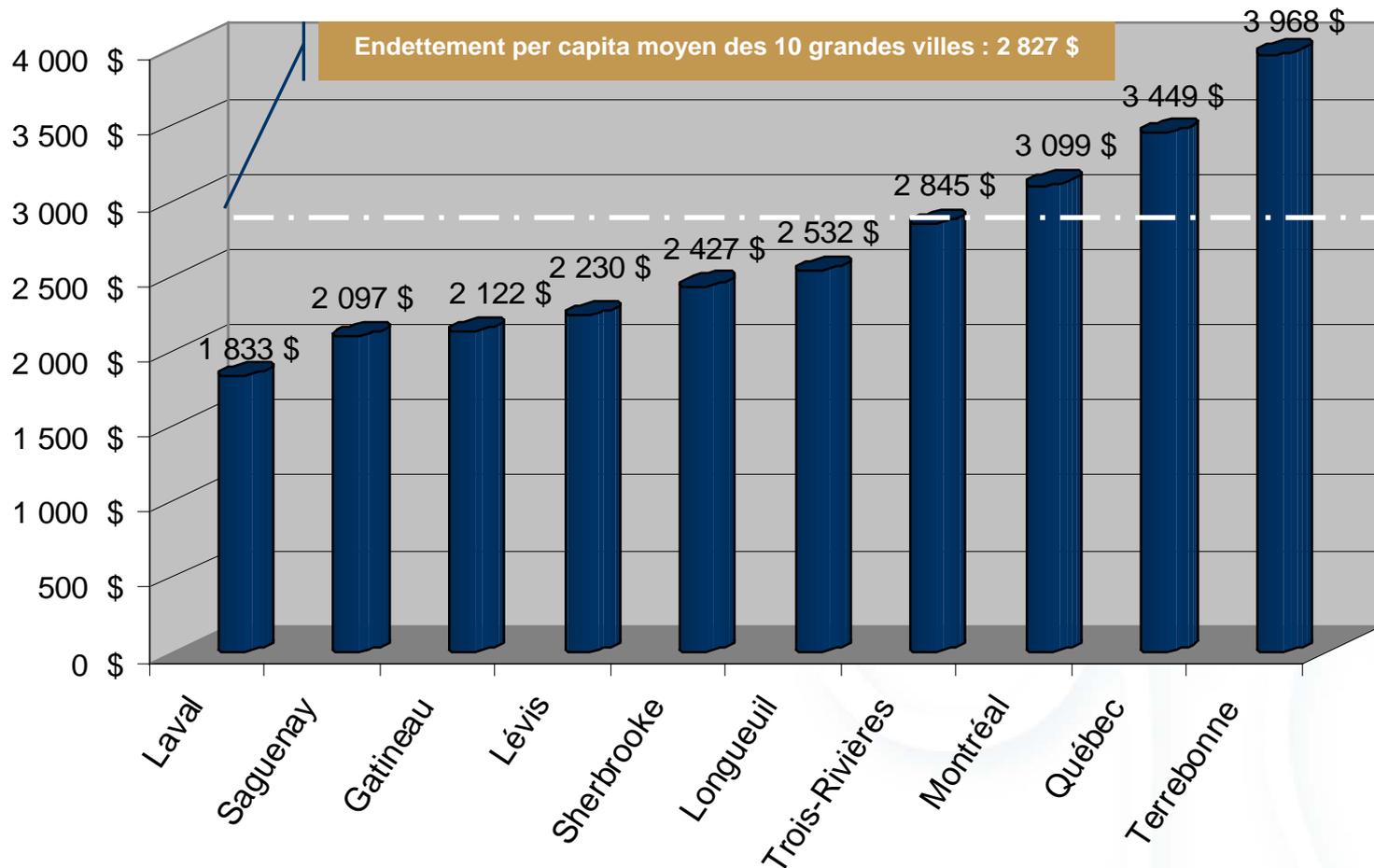
20,8 M\$ Autres investissements, notamment :

- 10,0 M\$ Bâtiments, machinerie, équipements et autres ;
- 5,7 M\$ Mesures patrimoniales ;
- 2,3 M\$ Environnement.

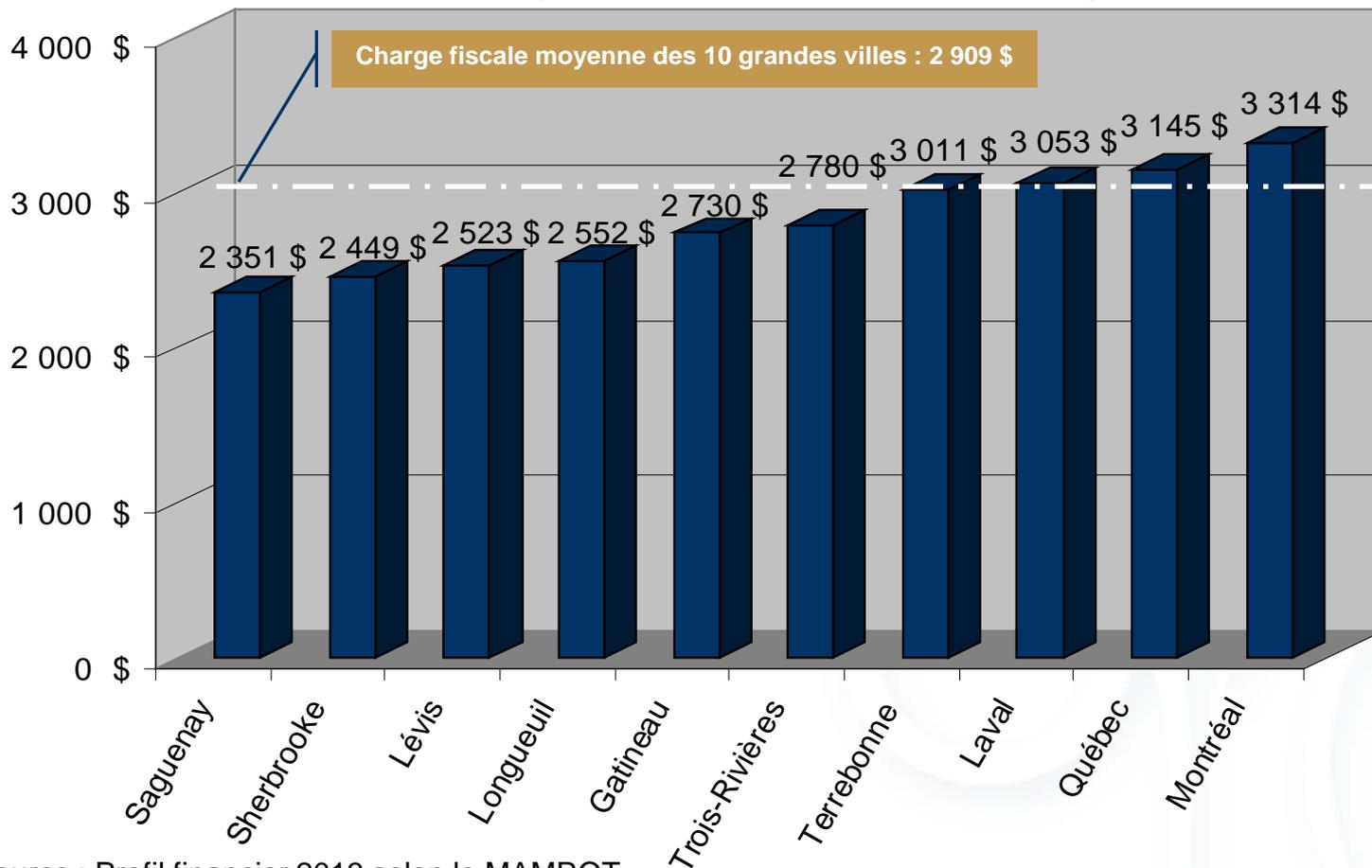
L'endettement à long terme sur la richesse foncière uniformisée



L'endettement total net à long terme per capita



Charge fiscale moyenne des résidences d'un logement (incluant condominium)



	Budget 2013	Budget 2014	Écart
Taxes	182 398 000	191 660 000	9 262 000
Paiements tenant lieu de taxes	7 009 000	6 959 000	(50 000)
Revenus de sources locales	19 172 000	20 138 000	966 000
Subventions	14 697 000	6 407 000	(8 290 000)
Affectations de l'excédent de fonctionnement et autres sources de revenus	2 449 000	6 361 000	3 912 000
	<u>225 725 000</u>	<u>231 525 000</u>	<u>5 800 000</u>

Les dépenses par direction

	Budget 2013	Budget 2014	Écart
Conseil municipal	2 553 000	2 899 000	346 000
Direction générale	2 351 000	2 365 000	14 000
Finances et services administratifs	20 302 000	21 378 000	1 076 000
Affaires juridiques et greffe	6 077 000	4 768 000	(1 309 000)
Ressources humaines	2 661 000	2 785 000	124 000
Vérificateur général	310 000	345 000	35 000
Communications	1 427 000	1 564 000	137 000
Service de police	23 374 000	23 751 000	377 000
Service de la sécurité incendie	13 446 000	14 780 000	1 334 000

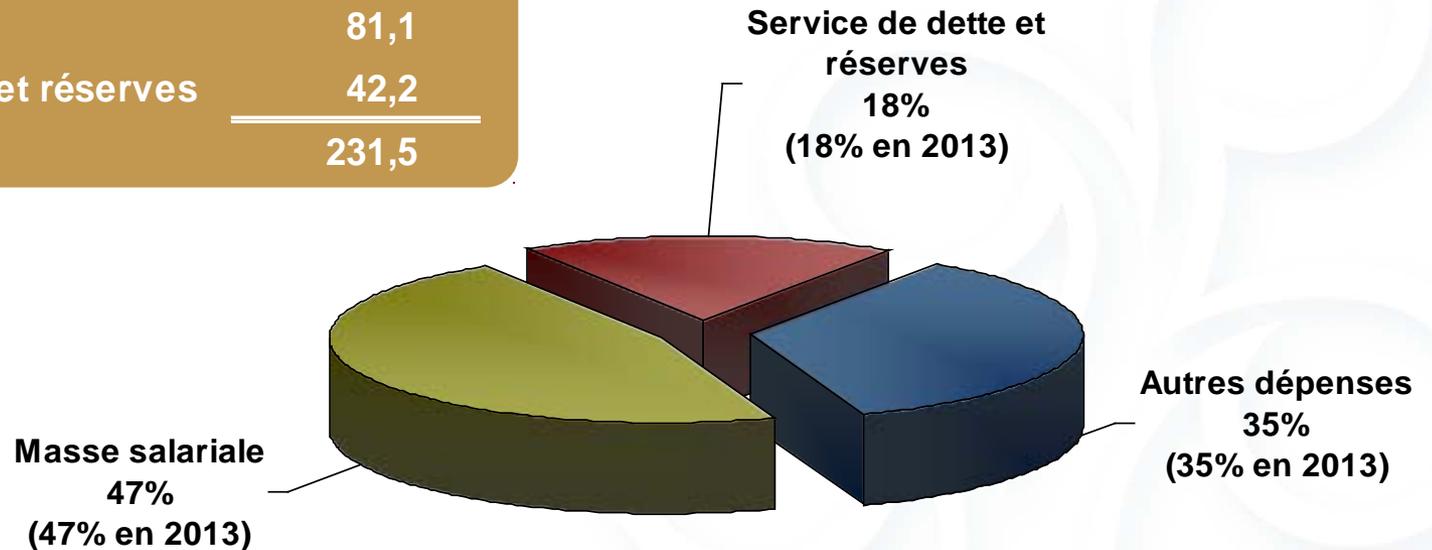
Les dépenses par direction (suite)

	Budget 2013	Budget 2014	Écart
Infrastructures	59 455 000	60 395 000	940 000
Environnement	22 041 000	23 350 000	1 309 000
Logement social	517 000	528 000	11 000
Urbanisme et arrondissements	5 062 000	4 516 000	(546 000)
Développement	5 202 000	5 048 000	(154 000)
Vie communautaire	20 039 000	20 428 000	389 000
Service de dette et réserves	40 508 000	42 225 000	1 717 000
Immobilisations à même les revenus	400 000	400 000	0
	<u>225 725 000</u>	<u>231 525 000</u>	<u>5 800 000</u>

Les dépenses par grande catégorie

En millions \$
2014

Masse salariale	108,2
Autres dépenses	81,1
Service de dette et réserves	42,2
	<hr/>
	231,5



Effectifs personnes/année (EPA)

Budget 2013	1 236
Budget 2014	1 217
Écart	-19

Explications :

Obligations légales	
Élections 2013	-23
Caserne incendie	+18
Réduction récurrente du nombre d'EPA	-14
	<hr/>
	-19

Ajustement du taux de base

Catégorie résiduelle

	Valeurs en millions de \$	Taux de base	Revenus de taxes en millions de \$
Données de l'ancien rôle (2013)	10 562	0,5162	55
Données du nouveau rôle (2014)	12 671	0,4345	55
Variation en \$			0

Dès le dépôt du nouveau rôle d'évaluation, les taux fonciers sont ajustés à la baisse afin de percevoir les mêmes revenus de taxes qu'avec le rôle d'évaluation précédent.

Catégorie résiduelle

Harmonisation du taux
foncier de base

2013 : 2 %

2014 : 2 %

Taux cible :
0,4345



Taux de base	0,5162
Ajustement du taux de base	-0,0817
Taux cible	<u>0,4345</u>

	Taux de base 2014	Écart par rapport à la cible
Saint-Joseph	0,3889	-0,0456
Pintendre	0,4345	0,0000
Saint-Étienne	0,4345	0,0000
Breakeyville	0,4345	0,0000
Saint-Romuald	0,4345	0,0000
Saint-Jean	0,4345	0,0000
Charny	0,4345	0,0000
Saint-Nicolas	0,4345	0,0000
Ex-Lévis	0,4345	0,0000
Saint-Rédempteur	0,4421	0,0076

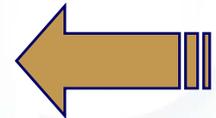
Sommaire des variations

Unifamiliale desservie

Évaluation moyenne

2013	227 000 \$
2014	272 000 \$

Secteur	Compte de taxes		Variation	
	2013	2014	\$	%
MOYENNE PONDÉRÉE	2 341	2 392	51 \$	2.2%
Pintendre	2 274	2 335	61 \$	2.7%
Charny	2 282	2 343	61 \$	2.7%
St-Rédempteur	2 331	2 401	70 \$	3.0%
Ex-Lévis	2 333	2 387	54 \$	2.3%
Ste-Hélène-de-Breakeyville	2 306	2 369	63 \$	2.7%
St-Nicolas	2 326	2 383	57 \$	2.5%
St-Jean-Chrysostome	2 353	2 398	45 \$	1.9%
St-Romuald	2 462	2 495	33 \$	1.3%
St-Étienne-de-Lauzon	2 384	2 397	13 \$	0.5%
St-Joseph-de-la-Pointe-De Lévy	2 162	2 193	31 \$	1.4%



La tarification

Tarifs résidentiels

	2013	2014	Variation
Matières résiduelles	136	141	5
Eau - Tarif fixe	145	156	11
Égout et assainissement	109	109	0
	<u>390</u>	<u>406</u>	<u>16</u>

Secteur Ex-Lévis Unifamiliale desservie

	2013			2014			Variation (\$)
	Base d'imposition	Taux	Montant	Base d'imposition	Taux	Montant	
Catégorie résiduelle	227 000	0.5162	1 171.77	272 000	0.4345	1 181.96	10.18 \$
Ancienne dette	227 000	0.0368	83.54	272 000	0.0258	70.18	-13.36 \$
Nouvelle dette	227 000	0.1935	439.34	272 000	0.1734	471.54	32.20 \$
Transport en commun	227 000	0.0810	183.96	272 000	0.0698	189.80	5.84 \$
Matières résiduelles	1	136.00	136.00	1	141.00	141.00	5.00 \$
Eau	1	145.00	145.00	1	156.00	156.00	11.00 \$
Assainissement	1	109.00	109.00	1	109.00	109.00	0.00 \$
Taxe secteur aqueduc - Nouvelle dette	227 000	0.02739	62.18	272 000	0.02435	66.23	4.06 \$
Assainissement - Ancienne dette	227 000	0.00088	2.00	272 000	0.00042	1.14	-0.86 \$
Taxe de secteur	227 000	0.00000	0.00	272 000	0.00000	0.00	0.00 \$

VARIATION MOYENNE :

2 332.78

2 386.85

54.07 \$

 **2.3%**

Secteur Saint-Joseph Unifamiliale desservie

	2013			2014			Variation (\$)
	Base d'imposition	Taux	Montant	Base d'imposition	Taux	Montant	
Catégorie résiduelle	227 000	0.4778	1 084.61	272 000	0.3889	1 057.81	-26.80 \$
Ancienne dette	227 000	0.0000	0.00	272 000	0.0000	0.00	0.00 \$
Nouvelle dette	227 000	0.1935	439.34	272 000	0.1734	471.54	32.20 \$
Transport en commun	227 000	0.0810	183.96	272 000	0.0698	189.80	5.84 \$
Matières résiduelles	1	136.00	136.00	1	141.00	141.00	5.00 \$
Eau	1	145.00	145.00	1	156.00	156.00	11.00 \$
Assainissement	1	109.00	109.00	1	109.00	109.00	0.00 \$
Taxe secteur aqueduc - Nouvelle dette	227 000	0.02739	62.18	272 000	0.02435	66.23	4.05 \$
Assainissement - Ancienne dette	227 000	0.00088	2.00	272 000	0.02435	1.14	-0.86 \$
Taxe de secteur	0	0.00000	0.00	0	0.00000	0.00	0.00 \$

VARIATION MOYENNE :

2 162.09

2 192.52

30.43 \$

 **1.4%**

Secteur Saint-Rédempteur

Unifamiliale desservie

	2013			2014			Variation (\$)
	Base d'imposition	Taux	Montant	Base d'imposition	Taux	Montant	

Catégorie résiduelle	227 000	0.5223	1 185.62	272 000	0.4421	1 202.51	16.89 \$
Ancienne dette	227 000	0.0306	69.46	272 000	0.0239	65.01	-4.45 \$
Nouvelle dette	227 000	0.1935	439.34	272 000	0.1734	471.54	32.20 \$
Transport en commun	227 000	0.0810	183.96	272 000	0.0698	189.80	5.84 \$
Matières résiduelles	1	136.00	136.00	1	141.00	141.00	5.00 \$
Eau	1	145.00	145.00	1	156.00	156.00	11.00 \$
Assainissement	1	109.00	109.00	1	109.00	109.00	0.00 \$
Taxe secteur aqueduc - Nouvelle dette	227 000	0.02739	62.18	272 000	0.02435	66.23	4.06 \$
Assainissement - Ancienne dette	0	0.00000	0.00	0	0.00000	0.00	0.00 \$
Taxe de secteur	0	0.00000	0.00	0	0.00000	0.00	0.00 \$

VARIATION MOYENNE : **2 330.55** **2 401.10** **70.54 \$**

 **3.0%**