

Nouvelle Ville de Montréal

Cahier d'information économique et budgétaire



Nouvelle Ville de Montréal

Cahier d'information économique et budgétaire 2002

Préparé par le Service des finances et du contrôle budgétaire,
en collaboration avec le Service du développement économique et urbain



Table des matières

	Page
Chapitre 1 La situation économique	1
Chapitre 2 La fiscalité montréalaise	13
Chapitre 3 Le budget de la nouvelle Ville de Montréal	43
Chapitre 4 Le portrait économique de la nouvelle Ville de Montréal	63
Chapitre 5 Répertoire des sujets déjà traités	79
Annexe Exemples de comptes de taxes	

Liste des tableaux

	Page
Tableau 1.1 Les indicateurs économiques de Montréal	2
Tableau 1.2 La construction à Montréal, selon les permis de construction.....	3
Tableau 1.3 Livraisons manufacturières	4
Tableau 1.4 Immobilisations par secteur	6
Tableau 1.5 Perspectives économiques de Montréal	10
 Tableau 2.1 Portrait de l'Entente financière et fiscale pour la nouvelle Ville de Montréal	 17
Tableau 2.2 Calcul du redressement des revenus fiscaux de 2001	20
Tableau 2.3 Taux de taxation 2001 et 2002, immeubles résidentiels.....	22
Tableau 2.4 Tarification de l'eau dans les différents secteurs de la Ville de Montréal pour l'exercice 2002.....	23
Tableau 2.5 Tarification des matières résiduelles dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal, exercice 2002	24
Tableau 2.6 Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal – Immeubles résidentiels.....	25
Tableau 2.7 Taux de taxation 2001 et 2002, immeubles non résidentiels.....	28
Tableau 2.8 Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal – Immeubles non résidentiels.....	29
Tableau 2.9 Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour une résidence unifamiliale	31
Tableau 2.10 Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour un immeuble à logements multiples.....	32
Tableau 2.11 Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour un immeuble non résidentiel	33
Tableau 2.12 Échéancier des taxes - Exercice 2002	34
Tableau 2.13 Évolution du rôle triennal 2001-2003	35
Tableau 2.14 Rôle des valeurs foncières de la nouvelle Ville de Montréal	36
Tableau 2.15 Valeur foncière dans les anciennes municipalités de la CUM	38
Tableau 2.16 Valeur foncière dans les arrondissements de la Ville de Montréal	39
Tableau 2.17 Valeurs imposables ajustées dans les municipalités qui ont étalé le rôle triennal de 2001	40
Tableau 2.18 Rôle des valeurs locatives dans la nouvelle Ville de Montréal	41
Tableau 2.19 Valeur locative dans les anciennes municipalités de la CUM.....	41

Liste des tableaux

	Page
Tableau 3.1	État des activités financières45
Tableau 3.2	Autres revenus de sources locales.....49
Tableau 3.3	Revenus de transferts49
Tableau 3.4	Administration générale.....50
Tableau 3.5	Sécurité publique50
Tableau 3.6	Transport.....51
Tableau 3.7	Hygiène du milieu.....51
Tableau 3.8	Santé et bien-être51
Tableau 3.9	Aménagement, urbanisme et développement52
Tableau 3.10	Loisirs et culture52
Tableau 3.11	Électricité.....53
Tableau 3.12	Frais de financement.....53
Tableau 3.13	Autres activités financières53
Tableau 3.14	Analyse des affectations54
Tableau 3.15	Financement à long terme des activités financières.....54
Tableau 3.16	Sommaire des prévisions budgétaires selon la structure organisationnelle.....54
Tableau 3.17	Sommaire des prévisions budgétaires par arrondissements55
Tableau 3.18	Sommaire des prévisions budgétaires par unités centrales56
Tableau 3.19	Sommaire des prévisions budgétaires – Dépenses communes.....56
Tableau 3.20	Sommaire des prévisions budgétaires – Dépenses financières57
Tableau 3.21	Sommaire des prévisions budgétaires – Dépenses de contribution.....58
Tableau 3.22	État des dépenses de fonctionnement par objets.....59
Tableau 3.23	Analyse de la rémunération et cotisations de l’employeur.....60
Tableau 3.24	Effectif selon la structure organisationnelle.....61
Tableau 4.1	Les deux facettes de l’économie de Montréal.....64
Tableau 4.2	Personnes qui travaillent dans la Ville et la RMR de Montréal en 199664
Tableau 4.3	Personnes qui résident dans la Ville et la RMR de Montréal en 1996.....64
Tableau 4.4	Emploi selon le lieu de travail, par secteur économique, dans la Ville et la RMR de Montréal, en 1991 et 1996.....66

Liste des tableaux

	Page
Tableau 4.5	Livraisons de vêtement 67
Tableau 4.6	Quotient de localisation (QL) des secteurs économiques dans la nouvelle Ville de Montréal en 1996 68
Tableau 4.7	Livraisons manufacturières par industrie dans la Ville de Montréal 71
Tableau 4.8	Valeur ajoutée manufacturière par industrie dans la Ville de Montréal en 1997 71
Tableau 4.9	Emploi selon le lieu de travail, par secteur économique détaillé, dans la Ville et la RMR de Montréal, en 1991 et 1996 76

Liste des graphiques

	Page
Graphique 1.1	Produit intérieur brut.....1
Graphique 1.2	Emploi.....1
Graphique 1.3	Emploi, fabrication, RMR de Montréal1
Graphique 1.4	Emploi, grands secteurs, RMR de Montréal4
Graphique 1.5	Taux d’emploi.....5
Graphique 1.6	Taux de chômage5
Graphique 1.7	Prix à la consommation.....5
Graphique 1.8	Immobilisations privées et publiques.....6
Graphique 1.9	Immobilisations dans la région de Montréal6
Graphique 1.10	Logements mis en chantier7
Graphique 1.11	Permis de construction.....7
Graphique 1.12	Permis de construction par type, Ville de Montréal.....7
Graphique 1.13	Taux d’inoccupation8
Graphique 1.14	Ventes au détail – RMR de Montréal.....8
Graphique 1.15	Faillites dans la RMR de Montréal8
Graphique 1.16	Taux d’occupation des hôtels à Montréal9
Graphique 1.17	Trafic dans les aéroports de Montréal.....9
Graphique 1.18	Trafic dans le port de Montréal.....9
Graphique 2.1	Variation des charges fiscales 2002 - 2001 dans la nouvelle Ville de Montréal – Immeubles résidentiels.....26
Graphique 2.2	Variation des charges fiscales 2002 - 2001 dans la nouvelle Ville de Montréal – Immeubles non résidentiels.....30
Graphique 2.3	Variation des valeurs imposables dans les anciennes municipalités de la CUM35
Graphique 2.4	Variation de la valeur des propriétés unifamiliales dans les anciennes municipalités de la CUM37
Graphique 2.5	Répartition des valeurs locatives dans la nouvelle Ville de Montréal.....41
Graphique 4.1	L’étalement urbain à Montréal.....65
Graphique 4.2	L’étalement de l’emploi à Montréal.....65
Graphique 4.3	Emploi, services qui traitent de l’information.....65

Liste des graphiques

	Page
Graphique 4.4	Emploi, textile et vêtement – RMR de Montréal 67
Graphique 4.5	L'industrie du vêtement 67
Graphique 4.6	Livraisons, biens non durables 70
Graphique 4.7	Livraisons, biens durables 70
Graphique 4.8	Emploi, grands secteurs – RMR de Montréal 75
Graphique 4.9	Taux de chômage à Montréal 75



La situation économique

La situation économique

Fin de cycle

Après presque deux ans de ralentissement, l'économie montréalaise devrait entrer en récession d'ici la fin de l'année, précipitée par les attentats terroristes du 11 septembre dernier.

L'expansion actuelle prend fin. Commencée en 1993 et stimulée par la croissance des exportations, elle s'est étendue aux consommateurs en 1996 et a culminé à la fin de 1999. De 1993 à 1999, l'emploi a augmenté de plus de 2 % par an dans la région métropolitaine de Montréal.

Cependant, depuis la fin de 1999, l'emploi a été freiné. La réaction des fabricants de vêtements aux pertes de marché domestiques a fait baisser l'emploi au cours de l'an 2000. La chute des investissements en technologies de l'information a réduit l'activité dans les services aux entreprises.

Après s'être emballés, les investissements mondiaux en réseaux de télécommunications ont chuté à la fin de 2000, réduisant la demande de fibre optique qui était devenue la principale exportation montréalaise. En 2001, les livraisons manufacturières reculent également dans la majorité des grandes industries montréalaises, sauf l'aéronautique et les produits chimiques. L'emploi a cependant remonté au cours de 2001 et demeure actuellement au même niveau qu'à la fin de 1999.

L'élan de l'économie est venu des consommateurs. L'emploi a remonté dans les industries de biens non durables et augmenté dans les secteurs liés à la consommation : commerce, information, loisirs, hébergement et restauration. Mais les consommateurs s'essouffent. Les ventes au détail stagnent en 2001.

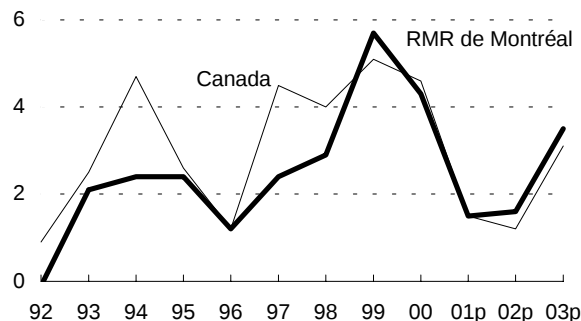
La demande immobilière commerciale et industrielle a commencé à reculer en 2001. Les taux d'inoccupation des bureaux et des locaux industriels montent. Par contre, la demande de logement a continué à croître, propulsant les ventes sur le réseau SIM-MLS à des niveaux records.

Les dépenses d'investissement des entreprises devraient demeurer inchangées en 2001 par rapport à leur niveau de l'an dernier. Les achats de machinerie et d'équipement diminuent mais les dépenses de construction commerciale et institutionnelle augmentent, stimulées par l'investissement public.

Graphique 1.1

Produit intérieur brut

%, variation en dollars constants



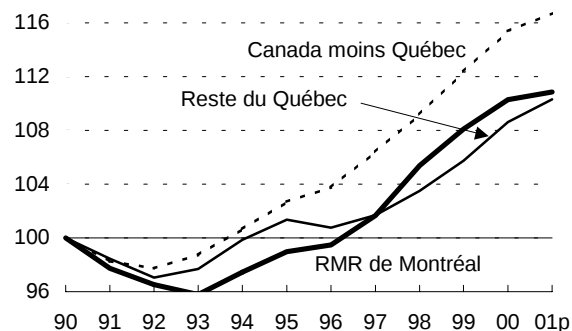
p. Prév.

Sources : Statistique Canada et Conference Board du Canada.

Graphique 1.2

Emploi

Indice, 1989=100



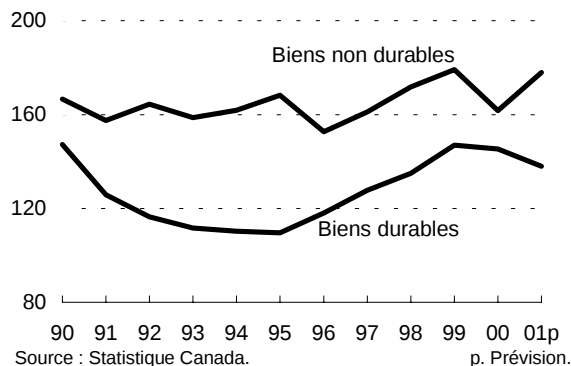
Source : Statistique Canada.

p. Prév.

Graphique 1.3

Emploi, fabrication, RMR de Montréal

000



Source : Statistique Canada.

p. Prév.

Tableau 1.1
Les indicateurs économiques de Montréal

	Unité	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001p
Population	1 ^{er} juillet											
RMR de Montréal	000	3 291	3 310	3 335	3 357	3 377	3 394	3 409	3 424	3 447	3 480	3 516
Ville de Montréal	"	1 815	1 800	1 798	1 800	1 804	1 808	1 806	1 803	1 811	1 826	1 837
Immobilier	Total											
Logements mis en chantier	Nombre											
RMR de Montréal		17 882	14 520	13 729	13 157	7 468	7 555	10 508	10 293	12 366	12 766	12 500
Ville de Montréal		4 470	3 279	3 284	3 356	1 840	1 700	2 854	3 196	4 209	4 201	3 800
Permis de bâtir - \$ courants	M\$											
RMR de Montréal		3 049	2 413	2 244	2 505	1 928	1 955	2 393	2 782	2 935	3 240	4 110
Ville de Montréal		1 344	949	907	1 121	917	856	1 039	1 352	1 438	1 487	2 080
Permis de bâtir - \$ constants	M\$ 1992											
RMR de Montréal		3 027	2 413	2 241	2 483	1 869	1 885	2 273	2 605	2 694	2 847	3 490
Ville de Montréal		1 335	949	911	1 116	889	823	981	1 254	1 310	1 295	1 750
Ventes de résidences (SIM/MLS)	Nombre											
RMR de Montréal		16 064	18 345	17 513	18 381	16 225	21 816	24 653	25 254	27 935	29 555	33 900
Taux d'occupation	% fin											
Logements - RMR de Montréal		7,2	7,7	7,7	6,8	6,2	5,7	5,9	4,7	3,0	1,5	0,6
Logements - ville de Montréal		7,4	7,7	7,4	6,9	5,7	5,5	5,9	4,5	2,8	1,4	0,6
Bureaux - centre-ville		11,3	18,5	20,4	20,3	19,9	19,7	18,9	17,2	14,2	11,1	12,0
Industriel - RMR de Montréal		11,0	11,8	13,0	11,1	9,6	9,3	8,2	7,0	6,0	4,7	4,0
Marché du travail	Moyenne											
RMR de Montréal												
Population active	000	1 712	1 701	1 704	1 711	1 713	1 732	1 749	1 789	1 813	1 831	1 844
Emploi	"	1 497	1 479	1 468	1 493	1 516	1 524	1 558	1 615	1 656	1 690	1 698
Taux d'emploi	%	57,3	56,0	55,1	55,7	56,2	56,1	57,0	58,6	59,7	60,4	60,2
Taux de chômage	"	12,5	13,1	13,9	12,7	11,5	12,0	10,9	9,7	8,6	7,7	7,9
Ville de Montréal												
Population active	000	925	909	906	904	882	884	875	902	906	911	940
Emploi	"	796	773	777	777	762	762	767	797	818	824	844
Taux d'emploi	%	53,8	52,3	52,6	52,6	51,4	51,2	51,7	53,7	55,1	55,5	56,7
Taux de chômage	"	14,0	14,9	14,2	14,0	13,6	13,8	12,3	11,6	9,6	9,5	9,6
Indice de l'offre d'emploi	1996=100	108	93	98	109	114	100	113	140	152	159	133
Assurance-emploi - bénéficiaires ordinaires sans gain	000											
RMR de Montréal		134,1	128,9	117,1	97,7	82,6	79,8	64,5	57,7	54,1	50,1	50,7
Ville de Montréal		78,0	73,8	66,3	55,0	43,8	41,6	33,3	30,1	28,5	26,5	27,1
Aide sociale - bénéficiaires aptes et disponibles au travail	000											
RMR de Montréal (estimation)		102,0	125,0	141,0	149,4	153,9	150,8c	142,4	127,7	114,5	104,3	97,8
Ville de Montréal		71,6	87,0	97,8	103,1	106,2	104,1c	98,4	89,1	80,3	74,0	70,6
Emploi sectoriel	Moyenne											
RMR de Montréal	000											
Primaire et services publics		30	25	24	24	25	29	22	27	23	24	19
Construction		64	66	61	63	62	61	52	52	56	57	55
Fabrication		283	281	270	272	278	271	289	307	326	307	318
Commerce		262	253	236	251	257	251	257	254	268	286	281
Transport et entreposage		83	82	78	81	86	80	85	85	87	89	99
Finance, ass., imm. et location		109	106	109	107	115	118	107	98	101	104	98
Serv. professionnels, sci. et techn.		82	81	79	87	83	89	107	126	125	130	132
Gestion et soutien à la gestion		37	37	38	44	50	51	51	60	56	65	59
Enseignement		94	97	96	101	105	100	105	113	120	106	101
Santé et assistance sociale		158	157	161	158	155	167	154	149	157	178	183
Information, culture et loisirs		63	63	68	67	72	77	85	89	94	92	96
Hébergement et restauration		79	78	81	85	79	86	86	96	85	94	99
Autres services		67	70	71	79	73	64	75	80	82	78	75
Administration publique		85	84	94	75	77	81	82	79	77	81	85
Immobilisations	Total											
Région de Montréal a	M\$	13 515	13 475	13 453	13 789	13 112	14 563	17 606	20 363	19 039	20 006r	20 801p
Ville de Montréal	"	6 239	5 441	5 589	6 173	6 368	6 636	8 882	11 571	9 270	9 738r	10 041p

Tableau 1.1 (suite)
Les indicateurs économiques de Montréal

	Unité	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001p
Ventes au détail	Total											
RMR de Montréal	M\$	20 641d	20 290	21 188	22 316	21 891	23 158	25 474	26 769	28 099	29 366	30 000
\$ constants	M\$ 1992	21 041d	20 290	20 895	22 338	21 525	22 397	24 308	25 140	25 970	26 527	26 412
Prix à la consommation	Moyenne											
RMR de Montréal												
Tout - hausse en 1 an	%	7,5	1,9	1,4	-1,4	1,8	1,7	1,4	1,6	1,6	2,3	2,6
Tout	1992=100	98,1	100,0	101,4	99,9	101,7	103,4	104,8	106,5	108,2	110,7	113,6
Logement	"	97,7	100,0	101,6	102,0	103,4	104,3	104,4	105,3	106,5	109,7	112,4
Taux d'intérêt	Fin											
Taux d'escompte	%	7,67	7,36	4,11	7,43	5,79	3,25	4,50	5,25	5,00	6,00	2,75
Taux préférentiel	"	8,00	7,25	5,50	8,00	7,50	4,75	6,00	6,75	6,50	7,50	4,25
Prêts hypothécaires - 5 ans	"	9,90	9,50	7,75	10,50	8,45	6,95	7,05	6,60	8,25	7,95	6,15
Autres	Total											
Passif des faillites	M\$	2 337	1 374	1 728	2 480	2 028	1 928	1 781	2 065	1 530	1 502	2 000
Trafic du port	M tonnes	17,5	17,5	16,5	20,1	19,2	19,9	20,7	21,0	20,6	20,7	19,4
Conteneurs	"	5,8	5,8	5,9	7,1	7,1	7,9	8,2	8,7	9,1	9,2	8,6
Trafic des aéroports	M passag.	8,2	8,3	8,2	8,3	8,6	8,9	9,1	9,1	9,6	9,9	9,3
Taux d'occupation des hôtels	%	55,3	54,7	56,1	61,0	63,8	63,4	65,6	70,9	70,7	71,3	64,0

a. Île de Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière et Montérégie.

b. Août-décembre.

c. Nouvelle comptabilisation des prestataires de l'aide sociale : réduire les données antérieures à 1996 de 1,5 % aux fins de comparaison.

d. Nouvelle enquête : données non comparables avec les précédentes.

p. Prévision.

r. Dépenses réelles provisoires.

Note : Toutes les statistiques qui décrivent la Ville de Montréal le font sur la base de son territoire à partir du 1^{er} janvier 2002.

Sources : Statistique Canada, ministère de la Solidarité sociale du Québec, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Banque du Canada, Industrie Canada, Port de Montréal, Aéroports de Montréal, Association des hôtels du grand Montréal, Desjarlais Prévost.

Tableau 1.2
La construction à Montréal, selon les permis de construction

	Unité	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001p
Dollars courants												
RMR de Montréal	M\$	3 049	2 413	2 244	2 505	1 928	1 955	2 393	2 782	2 935	3 240	4 110
Résidentiel	"	1 680	1 451	1 386	1 401	857	966	1 212	1 311	1 536	1 638	1 850
Commercial	"	761	581	459	606	543	664	628	834	725	784	1 430
Industriel	"	177	118	155	188	241	111	285	337	433	494	400
Institutionnel	"	431	262	244	310	287	213	268	300	241	323	430
Ville de Montréal	"	1 344	949	907	1 121	917	856	1 039	1 352	1 438	1 487	2 080
Résidentiel	"	405	376	356	345	239	251	367	429	543	550	610
Commercial	"	506	336	296	450	359	435	388	547	518	469	960
Industriel	"	109	73	99	104	106	50	136	198	230	302	220
Institutionnel	"	325	164	156	223	214	119	148	177	147	167	290
Dollars constants 1992												
RMR de Montréal	M\$ 1992	3 027	2 413	2 241	2 483	1 869	1 885	2 273	2 605	2 694	2 847	3 490
Résidentiel	"	1 666	1 451	1 373	1 378	832	940	1 178	1 269	1 451	1 488	1 590
Commercial	"	753	581	464	607	527	636	586	763	650	673	1 210
Industriel	"	177	118	157	187	231	105	261	300	378	411	330
Institutionnel	"	430	262	248	311	280	204	249	273	215	277	360
Ville de Montréal	"	1 335	949	911	1 116	889	823	981	1 254	1 310	1 295	1 750
Résidentiel	"	402	376	353	339	232	245	357	415	513	500	520
Commercial	"	501	336	300	450	348	417	362	501	464	402	810
Industriel	"	109	73	100	103	101	47	125	176	201	251	180
Institutionnel	"	323	164	158	223	209	114	138	161	131	143	240

Note : Toutes les statistiques qui décrivent la Ville de Montréal le font sur la base de son territoire à partir du 1^{er} janvier 2002.

Source : Statistique Canada.

Hausse du secteur public et parapublic

Le consommateur et le secteur public ont été le principal soutien de l'économie en 2001. L'effectif de l'administration publique remonte graduellement depuis deux ans. Le retour du financement public de la santé stimule l'embauche, particulièrement dans les services d'assistance sociale et les hôpitaux. Par contre, comme la taille des jeunes générations diminue, l'effectif en enseignement décline et devrait continuer à le faire au cours de la décennie.

Les services à la consommation s'essoufflent

Les consommateurs donnent des signes évidents d'essoufflement. Les ventes au détail diminuent et les faillites augmentent en 2001, tandis que les attentats terroristes ont réduit la confiance. La plupart des services à la consommation ont augmenté leur effectif pendant la première moitié de l'année pour décélérer par la suite. En moyenne annuelle, la croissance est faible sinon négative. En 2001, l'emploi augmente principalement dans les spectacles, les loisirs, l'hébergement et la restauration.

L'emploi dans le transport progresse de 11 % en 2001, principalement dans la poste et les messageries. Le ralentissement de l'économie et la chute du transport aérien à la suite des attentats forcent Air Canada, qui avait accru son personnel plus tôt dans l'année avec l'intégration de Canadien, à réduire son effectif en fin d'année.

Les entreprises de services d'information réduisent leur effectif. Bell Canada a mis à pied 1 900 cadres. L'intégration de Téléglobe dans BCE entraîne une réduction de postes au siège social. Cependant, le renforcement du réseau de Telus à Montréal d'ici la fin de 2003 devrait stimuler l'embauche.

Recul des services aux entreprises

Les services aux entreprises n'embauchent pas. La demande de services informatiques vacille. Les services d'impartition pourraient bénéficier de la morosité économique actuelle. Les difficultés pourraient pousser les entreprises à investir dans les technologies de l'information afin d'améliorer leur productivité.

L'industrie des biens non durables remonte

L'industrie manufacturière est derrière le revirement de l'emploi à Montréal. L'emploi, qui avait diminué de 6 % en 2000, remonte de 4 % en 2001. Cette hausse vient de la reprise de la production dans les industries de biens non durables de Montréal à la fin de l'année dernière (aliments, vêtement et impression). L'effectif remonte aussi dans la fabrication de meubles et de machines.

Graphique 1.4

Emploi, grands secteurs, RMR de Montréal

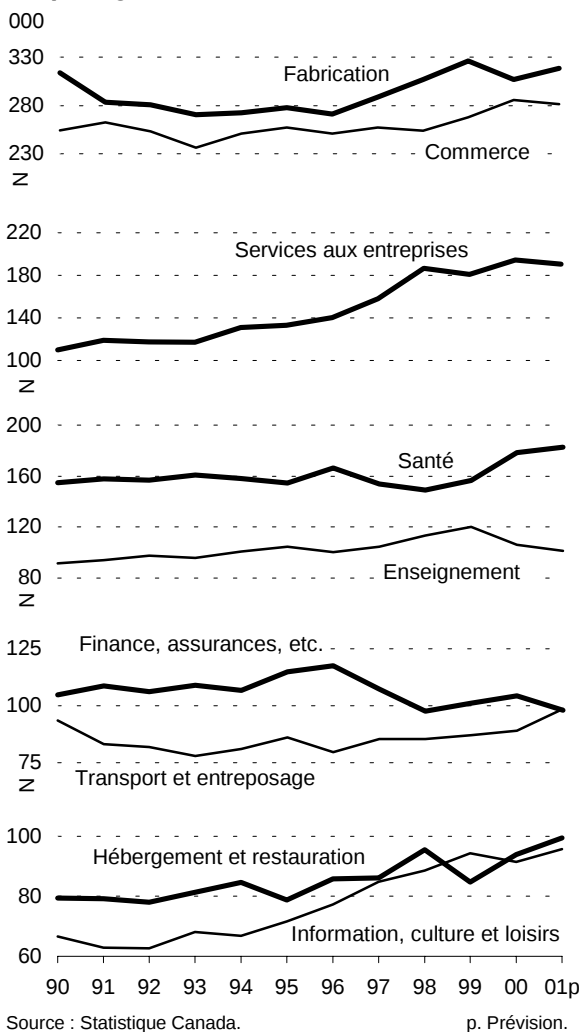


Tableau 1.3

Livraisons manufacturières*

Variation en % (dollars constants)

	1998	1999	2000	2001p
Produits aérospatiaux	-3	21	28	17
Produits chimiques	-5	0	0	10
Aliments et boissons	2	3	2	3
Textile et vêtement	0	4	0	-7
Impression	5	13	5	-9
Véhicules automobiles	-5	25	-2	-32
Produits inf. et électroniques	20	19	50	-40
M. de communication	34	46	98	-56
Total	3	9	14	-10

* Livraisons du Québec pour des industries importantes de Montréal, en dollars constants.

Source : Statistique Canada.

Par contre, la production manufacturière s'est infléchie brusquement au début de l'année. Les livraisons québécoises des sept principales industries de Montréal reculent de 10 % en dollars constants en 2001. Cette baisse provient d'abord du matériel de communication et de l'automobile.

Chute de la fibre optique et de l'automobile

Après une envolée spectaculaire en 1999 et 2000, la demande mondiale de matériel de télécommunication s'est effondrée en 2001. La production québécoise (concentrée sur l'île de Montréal), qui avait doublé en 2000, a été réduite de moitié cette année. Nortel a dû faire des licenciements massifs.

Les livraisons d'automobiles ont également plongé. General Motors a interrompu la production à son usine de Boisbriand en janvier et en février et a annoncé en septembre 2002 la fermeture définitive de l'usine. Paccar (fabrication de camions), Prévost Car (autocars) et Alstom Canada (matériel ferroviaire) fonctionnent également au ralenti.

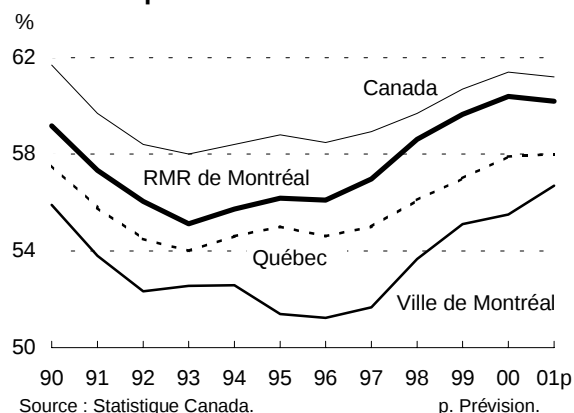
Ralentissement de Bombardier

Les livraisons d'avions sont à la hausse depuis le début de 1993, lorsque Bombardier a commencé à produire un avion régional de 50 places, le Regional Jet. Bombardier a commencé à en livrer une version à 70 places en janvier 2001 et complète une version à 90 places. La cadence de production a augmenté du quart en 1999 et en 2000. Cependant, le recul de la demande de transport aérien, à la suite des attentats du 11 septembre dernier, a réduit temporairement les perspectives de croissance de l'entreprise qui a licencié 3 800 employés, dont 2 000 à Montréal. La situation s'est stabilisée depuis et l'entreprise a commencé à rappeler des travailleurs mis à pied.

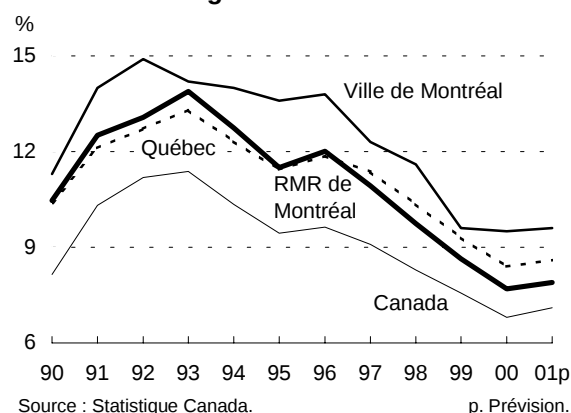
L'emploi augmente dans la ville de Montréal

Paradoxalement, l'année aura favorisé la ville de Montréal. Le nombre de résidents de la ville qui ont un emploi grimpe de 2,5 % alors qu'il ne progresse que de 0,5 % dans l'ensemble de la région. La concentration de la fabrication de biens non durables sur le territoire de la ville, une industrie qui fait une utilisation intensive de main-d'œuvre, est la principale source de cette bonne performance. En 2000, cette spécialisation avait joué en sa défaveur alors que l'industrie des biens non durables réduisait son effectif.

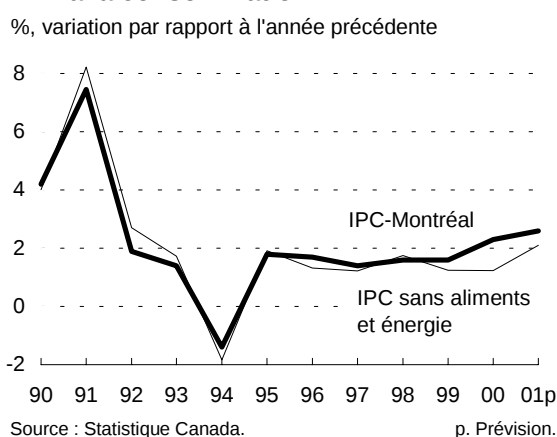
Graphique 1.5
Taux d'emploi



Graphique 1.6
Taux de chômage



Graphique 1.7
Prix à la consommation



Par contre, le taux de chômage n'a pas réagi à la montée de l'emploi dans la ville. En 2000, il avait cessé de reculer dans la ville à cause de la restructuration de l'industrie des biens non durables, mais il continuait à décliner en banlieue. En 2001, il reste stable dans la ville mais remonte légèrement dans la banlieue. Ceux qui bénéficient de la hausse de l'emploi dans la ville sont des personnes en marge du marché du travail, vraisemblablement des travailleurs découragés ou en attente d'un rappel, qui ne sont pas classés comme chômeurs. L'amélioration de l'emploi ne mène donc pas à une baisse du taux de chômage mais à une hausse du taux d'activité, de 61,4 % à 63,1 %.

Hausse légère des investissements

Après une forte remontée de 1995 à 1998, le niveau des immobilisations s'est stabilisé. Selon les intentions d'investissement relevées en février, les dépenses d'immobilisations devraient augmenter de 1 % cette année en dollars constants dans la grande région de Montréal (Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière et Montérégie). Cette stabilité touche aussi bien la ville de Montréal que la banlieue. Par contre, le reste du Québec, qui avait amorcé un rattrapage depuis trois ans, devrait subir une rechute en 2001 (-7 %) alors que prennent fin les travaux sur l'aluminerie d'Alcan à Alma.

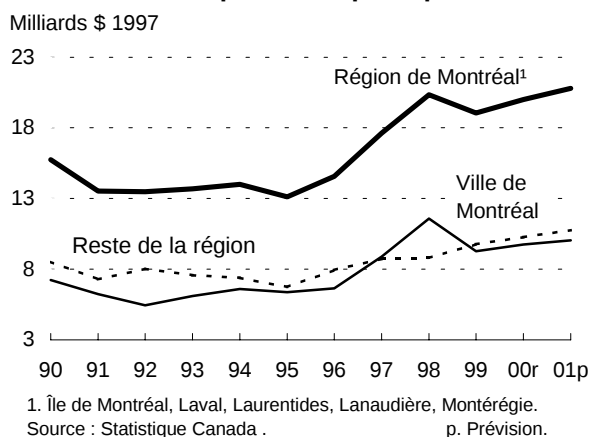
Baisse des dépenses d'équipement des entreprises

La stabilité du total des immobilisations cache deux tendances divergentes : le déclin des immobilisations en machinerie et la poussée de la construction. Après avoir presque doublé de 1995 à 1998, les dépenses d'équipement reculent depuis. Elles devraient diminuer de 5 % en 2001. La plupart des secteurs réduisent leurs achats de machines et d'équipement. Montréal subit, comme le reste de l'économie nord-américaine, le contre-coup du surinvestissement récent des entreprises en machinerie et en équipement.

Hausse de la construction

Par contre, la construction devrait augmenter de 6 %. La recrudescence de la construction, aussi bien par le privé que par le public, soutient l'investissement en 2001. La valeur des seuls permis de construction augmente de 22 % dans la région métropolitaine, la croissance la plus élevée de l'ensemble des agglomérations canadiennes. La poussée de la construction vient de l'ajout de bureaux au centre-ville. De 2000 à 2001, la valeur des permis de construction commerciale dans la ville de Montréal passe de 469 M \$ à 960 M \$.

Graphique 1.8
Immobilisations privées et publiques



Graphique 1.9
Immobilisations dans la région de Montréal¹

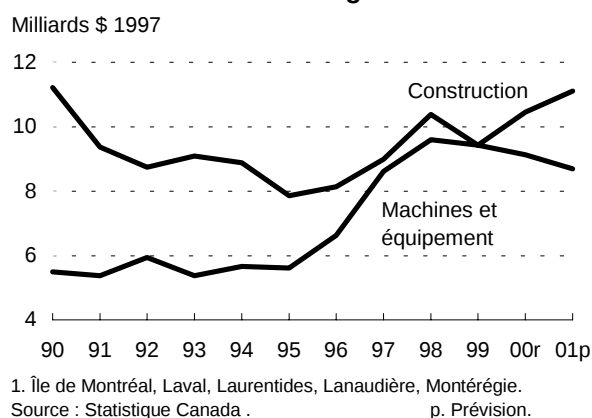


Tableau 1.4
Immobilisations par secteur

Millions \$

Secteur	1998	1999	2000r	2001p
Région de Montréal¹	20 363	19 039	20 006	20 801
Secondaire	3 136	3 160	3 295	3 307
Tertiaire	12 295	10 253	10 650	11 088
Habitation	4 691	5 308	5 732	6 081
Ville de Montréal	11 571	9 270	9 738	10 041
Secondaire	1 785	1 596	1 853	1 697
Tertiaire	8 573	6 332	6 436	6 806
Habitation	1 200	1 332	1 438	1 526

1. Île de Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière et Montérégie.
p. prévisions; r. dépenses réelles provisoires.
Source : Institut de la statistique du Québec.

Trois gros chantiers de bureaux sont actifs au centre-ville : la conversion de l'ancien édifice de Eaton, la tour de la Caisse de dépôt et placement et la phase I de la Cité du commerce électronique. Hors du centre-ville, la construction de trois bâtiments sur mesure prend fin en 2001 : Telus et Provigo à Saint-Laurent, Ericsson sur le boulevard Décarie à Montréal.

La construction devrait augmenter dans les services et le logement. Le marché résidentiel serré suscite l'ajout de logements. De nouvelles quincailleries de grande surface sont en construction. Aéroports de Montréal et le Port de Montréal modernisent leurs installations. Le Palais des congrès s'agrandit. Dans le nord de l'agglomération, qui connaît la plus forte croissance démographique, deux mégacentres commerciaux de 400 M \$ sont à l'étude.

Investissements publics

Le gros des investissements publics est encore à venir. Le secteur public a lancé plusieurs grands projets : deux mégahôpitaux universitaires, la réfection du réseau de transport, le Quartier international, la Cité du commerce électronique, la technopole de l'Université de Montréal et trois pavillons universitaires dans l'Université Concordia.

Le secteur manufacturier est légèrement en retrait. Cependant, le complexe pétrochimique d'Interquisa Canada sera construit à Montréal-Est de 2001 à 2003. Bombardier construit une usine d'assemblage d'avions à Mirabel. Pratt & Whitney développe des moteurs pour les avions d'affaires et de transport régional.

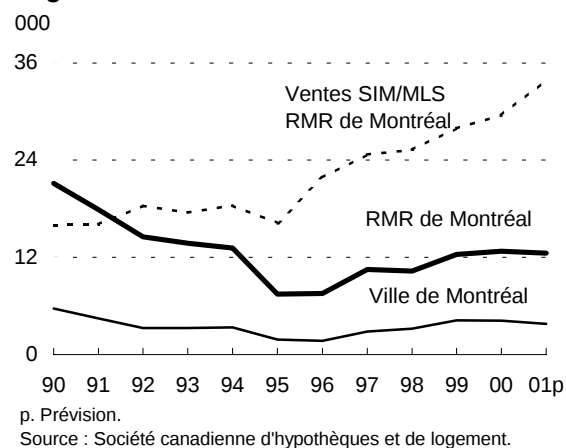
Poussée des ventes résidentielles

Les dépenses de logement des consommateurs ont été depuis 1995 un des moteurs les plus constants de la croissance économique montréalaise. Les ventes résidentielles SIM/MLS augmentent de 15 % en 2001 pour atteindre leur niveau le plus élevé de l'expansion actuelle. La croissance s'est portée sur les condominiums et les immeubles locatifs. Par contre, les mises en chantier de logements reculent de 2 % dans la région métropolitaine et de 10 % dans la ville de Montréal.

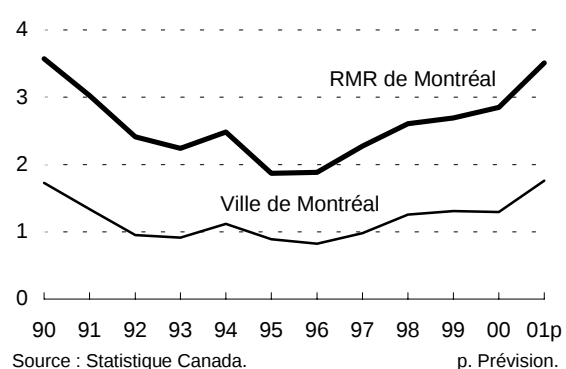
Demande de bureaux en baisse au centre-ville

Le ralentissement économique, particulièrement les difficultés des industries de haute technologie, a réduit la demande de bureaux et de locaux industriels. L'absorption de bureaux et de locaux industriels est négative en 2001 et l'inoccupation en hausse.

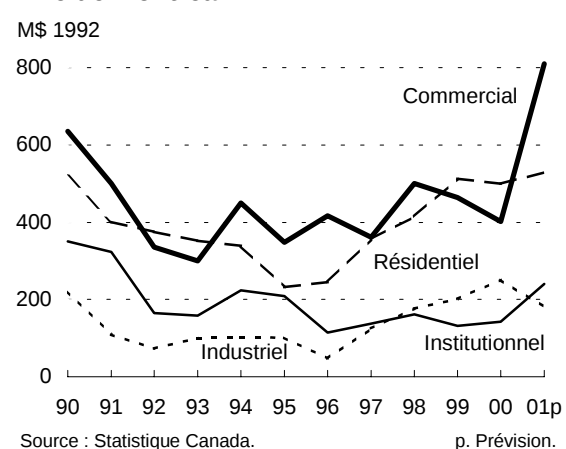
Graphique 1.10
Logements mis en chantier



Graphique 1.11
Permis de construction
Milliards \$ 1992



Graphique 1.12
Permis de construction par type, Ville de Montréal
M\$ 1992



Bien que le marché des bureaux montréalais n'ait pas été touché aussi fortement que celui des autres villes canadiennes, la demande de bureaux a diminué dans le centre-ville, sous l'effet du ralentissement des technologies de l'information. L'absorption nette est négative pour les neuf premiers mois de l'année : -520 000 p. c. au centre-ville et -70 000 p. c. en banlieue selon la société de courtage CB Richard Ellis. Le taux d'inoccupation est passé de 8,6 % à 10,7 % au centre-ville et de 15,8 % à 15,9 % en banlieue. Le stock de bureaux à sous-louer est en croissance.

Recul de la demande de locaux industriels

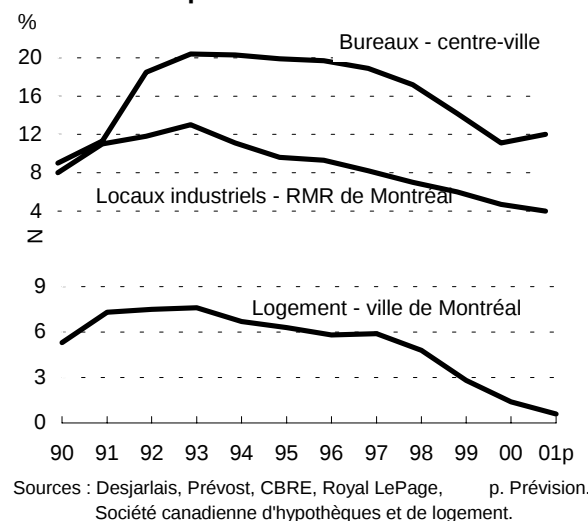
Malgré le ralentissement, le marché industriel n'est pas excédentaire : le taux d'inoccupation est inférieur à 4 %. Le recul de la production manufacturière réduit la demande de locaux industriels. L'absorption nette atteint -1,7 million p. c. au cours des neuf premiers mois de l'année alors qu'elle demeure positive dans une majorité de villes canadiennes. Les mises à pied annoncées au troisième trimestre dans l'aéronautique et l'automobile devraient continuer à réduire la demande industrielle pendant les prochains mois. La baisse survient alors que 1,5 million p. c. d'espace industriel venait d'être complété et 2,2 millions p. c. étaient en construction. Toutefois, les ajustements se font rapidement dans le marché industriel et la construction spéculative a été réduite.

Les ventes au détail se stabilisent

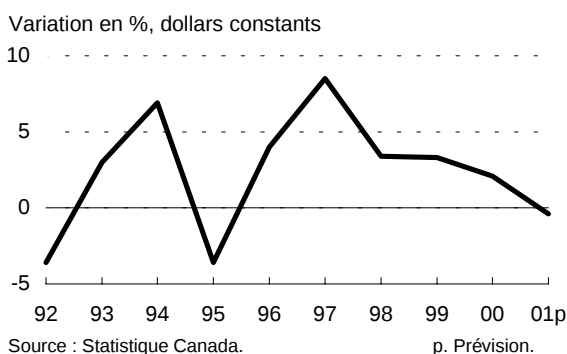
À la suite des remous du marché du travail montréalais et de la hausse des taux d'intérêt en 2000, les ventes au détail ont ralenti. Elles n'augmentent que de 2 % en 2001. Une fois la hausse des prix enlevée, elles diminuent légèrement. Le recul subséquent des taux d'intérêt et des baisses d'impôt a permis aux consommateurs de dépenser un peu plus depuis. Cependant, les attentats terroristes ont réduit leur confiance. Il est encore trop tôt pour en décrire l'impact réel.

Les ventes d'automobiles et d'essence fluctuent le plus. Les ventes d'automobiles sont celles qui ont le plus réagi aux variations des taux d'intérêt, à la baisse en 2000 lorsque les taux étaient élevés, à la hausse ce printemps lors du recul des taux, puis de nouveau en retrait. La valeur des ventes d'essence, que la flambée des prix du pétrole a moussée de 30 % en 2000, diminue avec le recul du prix à la pompe. Parmi les biens durables, les meubles et les appareils ménagers se maintiennent fort bien car les consommateurs continuent à acheter et à meubler des logements.

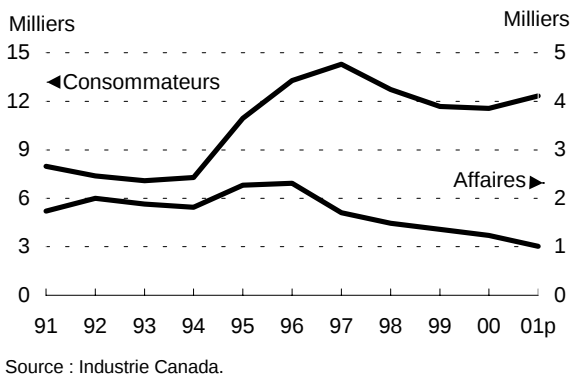
Graphique 1.13
Taux d'inoccupation



Graphique 1.14
Ventes au détail - RMR de Montréal



Graphique 1.15
Faillites dans la RMR de Montréal



Légère hausse des faillites de consommateurs

Le ralentissement de l'emploi et le resserrement des conditions monétaires en 2000 ont accru la vulnérabilité financière des Montréalais. Le nombre de faillites d'individus augmente de 7 % en 2001. Les entreprises résistent mieux. La baisse du nombre de faillites, ininterrompue depuis 1996, se poursuit.

Diminution du tourisme

Le marché hôtelier et le trafic aéroportuaire souffrent du ralentissement de l'économie et des appréhensions déclenchées par les attentats terroristes. Depuis le début de l'année, les entreprises nord-américaines coupent leurs dépenses de voyages. La baisse des déplacements d'affaires réduit le taux d'occupation des hôtels depuis le mois de mars. Puis le blocage du trafic aérien et la crainte de voyager ont fait chuter de 25 % la clientèle hôtelière en septembre.

La récession et la peur de voyager devraient affecter l'industrie touristique en 2002. Cependant, à la différence de la récession de 1991, l'ajout de nouvelles chambres est limité, de l'ordre de 500 chambres sur un total de 24 000. Au début des années 1990, la récession est survenue alors que de nouveaux hôtels s'implantaient sur le marché, amplifiant la chute de l'occupation.

Baisse des voyages en avion

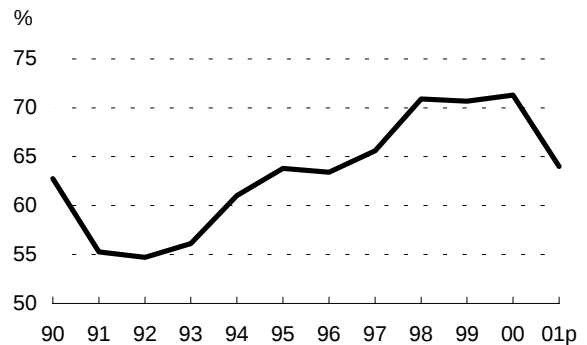
La fréquentation des aéroports de Montréal avait déjà commencé à diminuer au printemps. Elle a chuté de 24 % en septembre. Le terrorisme et la guerre qu'il a déclenchée devraient continuer à freiner les déplacements en 2002. Lors de la guerre du Golfe, le trafic à Dorval et Mirabel avait baissé de 30 % pendant plusieurs mois.

La récession réduit le trafic portuaire

La récession manufacturière réduit de 6 % le trafic dans le port de Montréal en 2001. Le recul est concentré dans les marchandises diverses. Le transbordement de marchandises non conteneurisées diminue de moitié. Les importations d'acier chutent de plus de 60 % à la suite de la baisse de la production d'automobiles et de biens durables dans le sud de l'Ontario et le Mid-West américain.

Graphique 1.16

Taux d'occupation des hôtels à Montréal

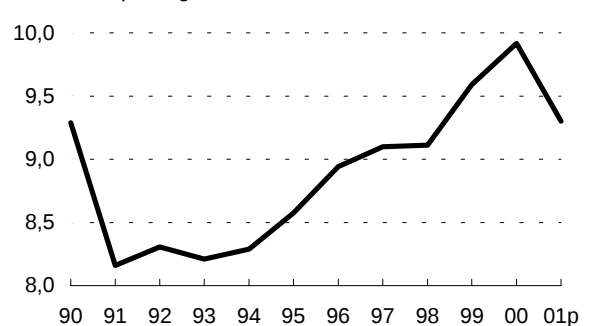


Source : Association des hôtels du grand Montréal. p. Prévvision.

Graphique 1.17

Trafic dans les aéroports de Montréal

Millions de passagers

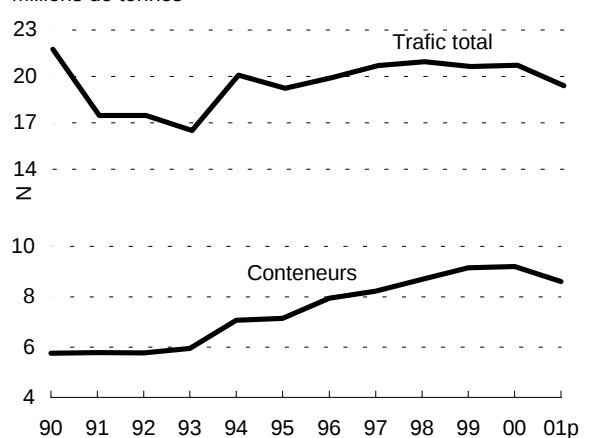


Source : Aéroports de Montréal. p. Prévvision.

Graphique 1.18

Trafic dans le port de Montréal

Millions de tonnes



Source : Port de Montréal. p. Prévvision.

Et pour la première fois depuis 1988, le volume de conteneurs baisse. La production industrielle décline des deux côtés de l'Atlantique. Cette baisse synchronisée réduit davantage les possibilités de commerce international que lorsque la récession est concentrée dans une région. En effet, la région affectée pouvait se sortir de ses difficultés en exportant vers la région en croissance.

Par contre, le volume des deux principaux produits de vrac, les céréales et les produits pétroliers, augmente de 4 %. Dans le cas des produits pétroliers, il s'agit d'un retour à la normale, le trafic ayant été abaissé par la douceur de l'hiver en 2000. Dans les circonstances, la baisse du niveau de l'eau du fleuve Saint-Laurent n'a pas eu d'impact sur le trafic car les navires étaient moins chargés à cause du ralentissement économique.

Perspectives

Une récession limitée

Les attentats du 11 septembre ont précipité l'économie nord-américaine en récession. À Montréal, l'impact s'est fait sentir immédiatement sur le transport aérien, la fabrication d'avions, les exportations et le tourisme. Air Canada, qui devait intégrer Canadien et qui était déjà aux prises avec une diminution des voyages d'affaires, et Bombardier ont dû faire des mises à pied. L'occupation des hôtels montréalais a chuté de 20 %. La réduction des exportations, qui avait débuté avant les attentats, se rajoute à la chute des ventes de Nortel Networks depuis la fin de 2000. Les contrôles et les temps d'attente aux frontières se sont allongés.

À l'heure actuelle, on s'attend à une récession dont l'ampleur serait limitée. L'activité économique diminuerait modérément pendant six mois. L'économie montréalaise est en meilleure posture que lors des deux récessions précédentes. En effet, l'inflation et les déficits publics sont maîtrisés et les taux d'intérêt sont bas. Les entreprises montréalaises, qui ont déjà été soumises aux rigueurs de la concurrence externe, s'ajustent rapidement aux aléas de la conjoncture.

Tableau 1.5
Perspectives économiques de Montréal

		1997	1998	1999	2000	2001p	2002p	2003p
PIB, \$ constants	Variation %							
Canada		4,5	4,0	5,1	4,6	1,5	1,2	3,1
Québec		3,5	3,4	5,2	4,3	1,4	1,4	2,9
RMR de Montréal		2,4	2,9	5,7	4,3	1,5	1,6	3,5
Permis de construction	M\$ courants							
RMR de Montréal		2 393	2 782	2 935	3 240	4 110	4 000	3 000
Ville de Montréal		1 039	1 352	1 438	1 487	2 080	2 500	2 000
Mises en chantier	000							
RMR de Montréal		10,5	10,3	12,4	12,8	12,5	10,0	12,0
Ville de Montréal		2,9	3,2	4,2	4,2	3,8	2,5	3,2
Emploi - RMR de Montréal	Variation %	2,2	3,6	2,6	2,0	0,5	0,5	2,5
Taux de chômage	%							
RMR de Montréal		10,9	9,7	8,6	7,7	7,9	9,0	8,5
Ville de Montréal		12,3	11,6	9,6	9,5	9,6	11,0	10,0
Ventes au détail, \$ constants, RMR de Montréal	Variation %	8,5	3,4	3,3	2,1	-0,4	0,0	3,0
Prix à la consommation - RMR de Montréal	Variation %	1,4	1,6	1,6	2,3	2,6	2,1	2,0
Taux d'intérêt	%, fin d'année							
Taux préférentiel		6,00	6,75	6,50	7,50	4,25	5,75	7,25
Prêts hypothécaires - 5 ans		7,05	6,60	8,25	7,95	6,15	7,70	8,50

p. prévision.

Note : Toutes les statistiques qui décrivent la Ville de Montréal le font sur la base de son territoire à partir du 1^{er} janvier 2002.

Sources : Conference Board du Canada (estimation du PIB montréalais), Ville de Montréal.

Données tirées de : Statistique Canada, Travail Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Banque du Canada.

La baisse de l'emploi causée par la récession devrait être similaire à celle déclenchée par la restructuration de l'industrie des biens non durables en 2000. Aussi, l'emploi augmente, mais d'un léger 0,5 % en 2001 et en 2002. La croissance reprendra dans la deuxième moitié de 2002, s'exprimant par une reprise de l'emploi de 2,5 % en 2003. Quant au taux de chômage, il remontera à 9 % en 2002 pour redescendre à 8,5 % en 2003.

Les valeurs foncières, sur lesquelles repose la base fiscale de la ville, ne ressentent qu'avec un certain retard les secousses économiques. Les prix et les loyers immobiliers ont continué de grimper en 2001. Hormis le secteur hôtelier, les secteurs immobiliers sont en situation d'équilibre voire en pénurie. Ainsi, le taux d'inoccupation des logements atteignait 1,5 % en octobre 2000 alors que l'équilibre se situe à 3 %. Par contre, celui des bureaux atteint 10,4 %, le niveau d'équilibre s'établissant à 8 %, et celui des locaux industriels se situe à 3,2 % au deuxième trimestre de 2001 selon CB Richard Ellis. On observe cependant que la demande de bureaux au centre-ville et de locaux industriels s'atténue. Le taux d'inoccupation des bureaux a légèrement monté en 2001 et devrait continuer à grimper à la suite de l'ajout de nombreux espaces à bureau. À titre d'exemple, mentionnons les bureaux convertis de l'ancien édifice de Eaton — 330 000 p.c. disponibles à la fin de 2001 — de la tour de la Caisse de dépôt et placement — 600 000 p.c. au début de 2003 — et de la phase I de la Cité du commerce électronique — de 800 000 à 1 million de p.c. au début de 2003.

La recrudescence de la construction a soutenu l'investissement cette année. Le gros des investissements est encore à venir. Le secteur public a lancé plusieurs grands projets : la technopole de l'Université de Montréal, trois pavillons universitaires dans l'Université Concordia, la réfection du réseau de transport, deux mégahôpitaux universitaires, en plus de la Cité du commerce électronique et du Quartier international. La quasi-totalité de ces projets sont localisés sur l'île de Montréal. La valeur des permis de construction se maintiendra l'an prochain. C'est dans cette perspective que le présent budget a été préparé et que plus d'un milliard de dollars de nouvelles valeurs imposables se sont rajoutées.

L'activité économique a été, jusqu'ici, bien épaulée par le consommateur. Les ventes au détail et les ventes de logements ont continué de grimper jusqu'à présent. Cependant, les sondages sur la confiance des consommateurs indiquent une perte de confiance depuis les attentats terroristes. Par conséquent, les ventes au détail diminuent à la fin de 2001 et au début de 2002 pour remonter progressivement par la suite.

Les banques centrales ont poursuivi une politique monétaire expansionniste, particulièrement la Federal Reserve. La baisse des taux d'intérêt depuis le début de 2001 est de bon augure et devrait stimuler l'économie au tournant de l'année.

Cependant, ce scénario comporte certains risques. Une récession généralisée à l'échelle mondiale, de nouvelles attaques terroristes qui démoraliseraient les consommateurs et les investisseurs, une absorption trop lente des investissements passés en technologies de l'information pourraient freiner l'économie.



La fiscalité montréalaise

La fiscalité montréalaise

L'année 2002 marque le début des activités de la nouvelle Ville de Montréal, née de la fusion de 28 municipalités. Le présent chapitre décrit en quoi consiste la fiscalité municipale de l'an 1 de la nouvelle ville.

Le premier volet traite des mesures législatives adoptées durant l'année 2001 et qui ont eu un impact sur les différentes sources de revenus de la nouvelle ville, en insistant sur les paramètres devant régir et faciliter l'harmonisation des 28 différents modèles d'imposition en un seul système fiscal. Plusieurs mesures législatives encadrent l'implantation de ce système. Outre les règles prévues à la Loi sur les cités et villes et à la Loi sur la fiscalité municipale, la nouvelle Ville de Montréal est assujettie aux dispositions de la Charte contenues à l'annexe I de la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais (L.Q. 2000, c. 56), adoptée le 20 décembre 2000 et communément appelée « loi 170 ». De nombreux amendements législatifs y ont été apportés en juin 2001, avec l'adoption de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale (projet de loi 29). De plus, un décret pris le 1^{er} novembre 2001 a apporté des ajustements à la fiscalité municipale de la nouvelle Ville de Montréal, en intégrant notamment certaines particularités qui se retrouvaient dans la Charte de l'ancienne Ville de Montréal tout comme dans celles des autres municipalités de la Communauté urbaine de Montréal (CUM). Enfin, d'autres mesures législatives n'ayant aucun lien avec la réorganisation territoriale ont été adoptées au cours de l'année 2001 et ont modifié, à divers degrés, la fiscalité municipale.

Le deuxième volet du chapitre traite de l'Entente financière et fiscale et de son impact sur la nouvelle ville. Selon les termes de ce pacte fiscal, signé entre le gouvernement et les unions municipales, il est prévu que la nouvelle ville recevra, en 2002, un montant de 52 M\$.

La troisième partie du chapitre expose les principaux paramètres de taxation qui seront en vigueur en 2002. À partir de ces paramètres, on y présente la variation des charges fiscales, de même que des exemples sommaires de comptes de taxes foncières. Un portrait plus détaillé de ces exemples figure en annexe.

Enfin, la dernière section du chapitre décrit le rôle d'évaluation triennal de 2001 de la nouvelle Ville de Montréal, actualisé à partir des données prises au 13 septembre 2001.

La réforme territoriale

L'annexe I de la loi 170 établit le cadre législatif spécifique de la nouvelle Ville de Montréal. Depuis son adoption, en décembre 2000, plusieurs amendements y ont été apportés afin de préciser les règles encadrant le processus de fusion. Ces dispositions législatives ont permis, entre autres, de définir le rôle du comité de transition chargé de mettre en place les structures politiques et administratives de la nouvelle ville, d'établir les normes et conventions au sujet des relations de travail, et de préciser les règles en matière de fiscalité municipale, particulièrement au niveau du plafonnement des taxes foncières.

Les arrondissements

Au point de vue de l'organisation du territoire, la nouvelle ville est divisée en 27 arrondissements : neuf provenant de l'ancienne Ville de Montréal et 18 autres provenant des villes de banlieue dont la configuration s'apparente aux limites municipales d'avant la fusion, à l'exception des quelques villes qui ont été regroupées.

Dans l'exercice de ses compétences, l'arrondissement possède tous les pouvoirs et est soumis aux mêmes obligations qu'une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes ou toute autre loi du domaine municipal, à l'exception de celui d'emprunter et d'imposer des taxes. L'arrondissement maintient en fonction un centre administratif, nommé bureau d'arrondissement, aux fins notamment de la délivrance des permis et de la mise à la disposition de la population de toute information sur une matière qui relève du conseil de la ville ou du conseil d'arrondissement.

Les activités des arrondissements sont financées par une dotation octroyée par la Ville selon une formule que celle-ci détermine et qui établit notamment des éléments de péréquation. Le conseil d'arrondissement est responsable de la gestion de son budget, mais doit cependant administrer sa dotation dans le respect des normes minimales fixées par le conseil de ville quant au niveau des services que chacun des arrondissements doit offrir.

Par contre, le conseil peut demander l'octroi d'un montant additionnel, dans le but d'augmenter le niveau de ses services. Dans un tel cas, la Ville finance ce montant additionnel au moyen d'une compensation exigée du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble situé dans l'arrondissement, ou d'une taxe imposée sur le tout ou une partie des immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

Le seul mode de tarification que peut prévoir le conseil d'arrondissement est un prix exigé, soit de façon ponctuelle, soit sous forme d'abonnement, pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité. Les recettes produites par un tel mode de tarification sont à l'usage exclusif du conseil d'arrondissement. Aussi, le conseil ne peut exiger des habitants et des contribuables d'autres arrondissements un prix plus élevé que celui déjà exigé des habitants et contribuables de l'arrondissement.

Le premier budget

La loi prévoit que le comité de transition est responsable de la préparation du premier budget. Il doit déterminer la formule permettant de fixer la dotation des arrondissements et proposer des taux de taxation tout en respectant les modalités du plafonnement des hausses de taxes, dont il sera question plus loin.

Le conseil de la nouvelle ville devra adopter, avec ou sans modification, le budget préparé par le comité de transition. Si, le 1^{er} janvier 2002, le budget n'a pas encore été adopté, le quart de chacun des crédits prévus au budget dressé par le comité de transition est réputé adopté. Il en est de même le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre si, à chacune de ces dates, le budget n'a pas été entériné.

Les surplus et les dettes

Les surplus des anciennes municipalités doivent être utilisés au bénéfice exclusif des habitants et des contribuables du territoire d'une ancienne municipalité ou d'une partie de ce dernier. Le conseil de la nouvelle ville devra donc décider de la façon dont ces surplus leur seront redistribués.

Quant aux dettes contractées par les anciennes municipalités, la législation est claire et stipule que la responsabilité de leur paiement incombe à la nouvelle ville. Les créanciers des anciennes municipalités devront donc s'adresser à la nouvelle ville pour obtenir le règlement de leurs créances. Toutefois, il importe de préciser que cette responsabilité vis-à-vis des tiers ne signifie pas que l'argent utilisé à cette fin provient des taxes prélevées de l'ensemble du territoire de la nouvelle ville. Au contraire, la loi prévoit que les dépenses relatives aux dettes d'une ancienne municipalité soient financées par des revenus provenant exclusivement du territoire de cette municipalité, ou d'une partie de son territoire. Pour déterminer si la charge du financement — ou le bénéfice du surplus — ne vise qu'une partie du territoire, on tient compte des règles applicables le 31 décembre 2001 à cet effet.

Par ailleurs, lorsque des dépenses relatives à une dette d'une ancienne municipalité, pour l'exercice financier de 2001, n'étaient pas financées par l'utilisation d'une source de revenus spécifique à cette fin, la nouvelle ville peut continuer de les financer par des revenus non réservés à d'autres fins, mais qui proviennent du territoire de ladite municipalité. Il en est de même si ces dépenses étaient financées, pour cet exercice, par l'utilisation des revenus d'une taxe imposée à cette fin sur tous les immeubles imposables situés sur ce territoire.

L'impôt foncier

À l'égard de l'imposition des taxes municipales, la loi établit plusieurs règles, notamment en matière d'établissement des limitations de l'augmentation et de la diminution des charges fiscales par rapport à la situation qui prévalait en 2001. Aussi, la législation prévoit que l'harmonisation des différents régimes fiscaux, en vigueur dans les 28 municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, peut s'étaler sur une période transitoire de 10 ans, soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2011.

- **La taxe foncière générale et les règles du plafonnement**

En règle générale, une municipalité doit fixer un seul taux de taxe foncière, uniforme pour l'ensemble de son territoire. Toutefois, durant la période transitoire, la nouvelle ville pourra utiliser des taux d'imposition différents par secteurs, c'est-à-dire pour chaque territoire correspondant à une ancienne municipalité. Cette dérogation à la règle n'est permise que si nécessaire afin de respecter les limitations liées à l'augmentation ou à la diminution du fardeau fiscal, communément appelé le plafonnement.

En effet, la Charte oblige la nouvelle ville à limiter l'augmentation des charges fiscales par rapport à l'exercice financier précédent. Aussi, pour pallier le manque à gagner relativement à cette contrainte, la Charte autorise à limiter la diminution des charges fiscales. Dans le respect de ce plafonnement, deux options sont possibles en théorie : l'option « municipalité par municipalité », ou l'option « compte par compte ». Dans la première, il s'agit de s'assurer que l'augmentation du fardeau fiscal supporté par l'ensemble des unités d'évaluation d'une catégorie d'immeubles (par exemple, la catégorie résidentielle) dans une ancienne municipalité ne soit pas supérieure à 5 % par rapport à l'année précédente. L'option du « compte par compte » est soumise au même pourcentage maximal d'augmentation, mais elle réfère au fardeau fiscal supporté par une unité d'évaluation ou un établissement d'entreprise.

L'option retenue à Montréal est celle du fardeau fiscal de l'ensemble des unités d'évaluation appartenant à une même catégorie d'immeubles, soit la catégorie résidentielle ou la catégorie non résidentielle, puisque l'option « compte par compte » était inapplicable sur le plan administratif. Conséquemment, les variations de taux entre les territoires des anciennes municipalités résultent donc, en tout premier lieu, de cette obligation de veiller à ce que l'augmentation du fardeau fiscal des immeubles d'une ancienne municipalité ne soit pas supérieure au plafond, ou inférieure au plancher, le cas échéant.

Le fardeau fiscal de l'ensemble des unités d'évaluation d'une ancienne municipalité, pour l'exercice financier de 2001, comprend notamment :

- 1° les revenus provenant de la taxe foncière générale ;
- 2° les revenus provenant d'autres taxes et de la tarification ;
- 3° les revenus provenant des sommes tenant lieu de taxes des gouvernements du Québec et du Canada ou de l'un de ses mandataires ;
- 4° le montant du surplus utilisé pour accorder un crédit à l'égard d'une source de revenus visée à l'un des paragraphes 1° à 3°, si le surplus provient d'une ancienne municipalité et a été utilisé au bénéfice des habitants et des contribuables de son territoire.

De plus, la Charte précise que les revenus provenant des établissements d'entreprise s'ajoutent au calcul du fardeau fiscal, dans le cas où la taxe d'affaires ou la somme qui en tient lieu est prélevée.

Par ailleurs, la limite de l'augmentation de 5 % ne s'applique qu'à l'égard de la constitution de la nouvelle ville. Il incombe à la nouvelle ville de fixer les règles qui permettent de déterminer, dans chacune des anciennes municipalités, la partie de l'augmentation du fardeau fiscal attribuable à sa création, comme l'harmonisation des taux de taxation ou des coûts de certains services. Tout autre facteur externe, tel que l'inflation ou le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, n'est pas visé dans l'établissement du plafonnement.

Autre élément important, la loi 170 permet de corriger le montant des charges fiscales des anciennes municipalités qui se seraient approprié, comme revenu pour l'exercice 2001, des surplus d'exercices antérieurs dont la somme excéderait la moyenne annuelle des montants appropriés au cours des exercices de 1996 à 2000. Le cas échéant, le fardeau fiscal total de 2001 pour ces anciennes municipalités doit être ajusté en conséquence, ce qui a pour effet de changer la donne au niveau des limitations entre 2001 et 2002.

• Le taux foncier associé aux dettes

La nouvelle ville peut fixer un taux de taxe foncière générale applicable au territoire d'une ancienne municipalité pour financer les dépenses relatives aux dettes qui demeurent à la charge de tous ou de certains immeubles situés sur le territoire de cette municipalité. Notons que cette imposition n'entre pas dans le calcul des limitations du fardeau fiscal. Quant aux dettes associées à des emprunts utilisés pour des travaux d'améliorations locales, financés par une partie des immeubles d'une ancienne municipalité, elles demeurent à la charge des mêmes immeubles.

• Les taxes spécifiques au secteur non résidentiel

Les principes généraux édictés par la Loi sur les cités et villes et la Loi sur la fiscalité municipale continuent de régir l'imposition des taxes spécifiques aux immeubles du secteur non résidentiel. Toutefois, à Montréal, de nouvelles dispositions dans la Charte viennent préciser l'usage de certaines d'entre elles, comme la taxe d'affaires et la taxe d'eau et de services.

Au sujet de la taxe d'affaires, la Charte oblige la nouvelle Ville de Montréal à l'imposer en 2002 à l'égard des établissements d'entreprise situés sur le territoire des anciennes municipalités qui la prélevaient au cours de l'exercice financier 2001, tout en s'abstenant de la prélever là où il n'y en avait pas.

De plus, pour l'exercice de 2002, les revenus de la taxe d'affaires ne doivent pas être inférieurs à ceux prévus dans chacune des anciennes municipalités pour l'exercice de 2001. Dix villes prélevaient la taxe d'affaires en 2001 : il s'agit des municipalités de Anjou, Côte-Saint-Luc, Montréal, Montréal-Nord, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Outremont, Pierrefonds, Senneville et Saint-Léonard. Pour les exercices financiers postérieurs à 2002, la nouvelle ville aura le choix d'abolir la taxe d'affaires, de l'imposer à l'ensemble de son territoire ou encore de l'imposer uniquement à un secteur où cette taxe était prélevée en 2001 et 2002. Selon l'option retenue, la nouvelle ville pourrait alors dresser un nouveau rôle d'évaluation locative à l'égard d'une partie de son territoire seulement.

En ce qui a trait à la taxe d'eau et de services, la Charte autorise la nouvelle ville à imposer une taxe, combinée ou séparée, d'eau et de services, pour compenser le coût du service d'eau et des autres services identifiés par règlement. Le règlement doit préciser la part des recettes de cette taxe affectée à chacun des services dont elle assure le financement, régler son mode de paiement, l'époque à laquelle elle est exigible et la manière dont elle peut être imposée ou perçue.

Le taux de cette taxe peut varier selon différentes catégories d'occupation, en fonction de l'un ou l'autre des critères suivants ou d'une combinaison de ceux-ci :

- 1° un taux fixe ;
- 2° un taux établi selon la consommation ;
- 3° un taux basé sur la valeur locative.

La nouvelle ville peut exempter de la taxe d'eau et de services les occupants d'immeubles résidentiels et, selon les catégories qu'elle détermine, les personnes exemptées de la taxe d'affaires.

• La tarification fiscale

Les anciennes municipalités de la Communauté urbaine de Montréal (CUM), de même que la CUM elle-même, utilisaient des formes de tarification variées dans le but de financer des services comme l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la cueillette, l'élimination et le traitement des matières résiduelles. Ces types de tarification étaient imposés au propriétaire, au locataire ou à l'occupant.

La Charte édicte que la nouvelle ville peut se prévaloir des pouvoirs de tarification prévus à la Loi sur la fiscalité municipale à l'égard du territoire d'une ancienne municipalité sans le faire à l'égard d'un autre ou s'en prévaloir de façon différente selon ces territoires. L'harmonisation des tarifications prélevées par les anciennes municipalités doit être complétée au plus tard le 31 décembre 2011.

Aux fins de la fiscalité municipale, la tarification vise une source de revenus autre qu'une taxe basée sur la valeur foncière ou locative des immeubles ou des lieux d'affaires.

L'étalement du rôle d'évaluation

La nouvelle Charte de la Ville de Montréal autorise la poursuite de l'étalement du rôle d'évaluation dans le cas des municipalités qui avaient adopté cette mesure, à compter de l'exercice financier de 2001. En effet, afin d'atténuer les variations importantes dans les comptes de taxes, découlant de l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière, sept villes de la CUM avaient opté pour l'étalement de la variation des valeurs foncières sur trois ans. Il s'agit des municipalités de Côte-Saint-Luc, Lachine, LaSalle, Montréal, Saint-Léonard, Verdun et Westmount.

Dans ces municipalités, la valeur imposable servant à établir les taxes foncières en 2001 était déterminée à partir de l'évaluation du rôle précédent, propriété par propriété, à laquelle avait été ajoutée ou soustraite, le tiers de la variation de la valeur nouvellement déposée, selon que celle-ci augmentait ou diminuait. Conséquemment, l'année 2002 marque la deuxième année de l'étalement, correspondant en fait aux deux tiers de la variation de la valeur par rapport au rôle foncier précédent.

Autres mesures législatives

D'autres modifications législatives qui ont eu cours en 2001 sont venues modifier, à divers degrés, la fiscalité montréalaise. Parmi celles-ci, mentionnons les changements relatifs aux compensations versées à l'égard des organismes internationaux, l'exemption des taxes municipales sur les travaux reliés à l'agrandissement du Palais des Congrès, et l'exemption partielle de la taxation non résidentielle applicable aux Centres privés d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD).

Les organisations internationales

Les organisations internationales reconnues comme telles par le gouvernement du Québec sont exemptées de taxes municipales et scolaires, lorsque les immeubles qu'elles occupent ont fait l'objet d'une reconnaissance de la part du ministère des Relations internationales. Le gouvernement, par l'entremise du ministère des Affaires municipales et de la Métropole (MAMM), verse alors une compensation tenant lieu de taxes à la municipalité. Les dispositions légales et réglementaires relatives au paiement de la compensation étaient rédigées de telle sorte que le MAMM ne pouvait verser une compensation que pour l'année de la reconnaissance, celle qui la précède ainsi que les années subséquentes.

Un amendement apporté à la Loi sur la fiscalité municipale, par le biais du projet de loi 29, permet de rétroagir à une date antérieure, déterminée par le ministère des Relations internationales, pour les immeubles reconnus comme organismes internationaux. Ainsi, la Ville de Montréal pourra recevoir une compensation gouvernementale à l'égard d'organismes internationaux établis sur son territoire depuis plusieurs années, mais dont la reconnaissance par le ministère des Relations internationales tarde à être émise.

Le Palais des Congrès

Une mesure édictée par le projet de loi 29 permet à la Société du Palais des Congrès de Montréal d'éviter de payer des taxes municipales à l'égard de l'agrandissement de l'immeuble. Rappelons qu'un amendement à la Loi sur la fiscalité municipale exempte le Palais des Congrès de Montréal de toute imposition foncière et locative.

Toutefois, pour tenir lieu des taxes qu'elle est ainsi dispensée de payer, la Société du Palais des Congrès de Montréal doit verser à la municipalité un montant égal aux taxes imposées pour l'exercice financier en cours, ajusté à la hausse ou à la baisse sur la base comparative des taxes prélevées à l'égard des immeubles non résidentiels de même catégorie situés sur son territoire.

Cette formule permet, dans les faits, d'assurer que la Ville de Montréal continuera de recevoir une somme équivalente aux taxes qui auraient été versées, en l'absence d'une exemption, à l'égard des immeubles du Palais des Congrès inscrits au rôle d'évaluation en 2001. Grâce à cette mesure, la Société du Palais des Congrès de Montréal évite donc l'assujettissement, aux taxes municipales, des immeubles acquis après 2001.

Les Centres privés d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD)

Le projet de loi 150, adopté le 20 décembre 2000, a permis de réduire le taux de chaque taxe non résidentielle imposée à un établissement privé exerçant la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée. Aux fins de la catégorie non résidentielle, le nouveau taux correspond à 20 % du taux autrement applicable. Aussi, le projet de loi 60 autorisera la Ville de Montréal à modifier son règlement sur la taxe d'eau et de services en appliquant à ces organismes 20 % du taux de cette taxe rétroactivement, au 1^{er} janvier 2001.

Le pacte fiscal

Le 28 juin 2000, le gouvernement du Québec et deux unions municipales¹ ont signé une entente cadre dont l'objectif était de permettre aux municipalités de disposer d'une marge de manœuvre supplémentaire en matière de fiscalité municipale. Concrètement, le gouvernement s'engageait à verser aux municipalités un montant global de 1,5 milliard de dollars sur six ans, soit de 2000 à 2005 inclusivement. Quelques mois plus tard, le 10 octobre 2000, la signature d'une deuxième entente, complémentaire à l'entente cadre, précisait les modalités de répartition des sommes dégagées par le gouvernement.

En vertu de cette Entente financière et fiscale, aussi nommée « Pacte fiscal », la nouvelle Ville de Montréal recevra, en 2002, un montant de 52 M\$. Au terme de l'entente, en 2005, l'impact total sera de 97,7 M\$. Le tableau 2.1 expose le portrait de l'entente selon ses principaux éléments pour les années 2001 à 2005.

Parmi les versements sans incidence budgétaire, Montréal recevra 7 M\$ par année, en raison du manque à gagner découlant de l'abolition des revenus de la taxe sur les entreprises de télécommunications, gaz et électricité (TGE) par rapport à l'abolition de la facture du Fonds spécial de financement des activités locales (FSFAL). Aussi, les revenus récurrents consentis au titre d'aide particulière aux villes-centres seront maintenus : ces revenus s'élèvent à 8 M\$ annuellement.

Tableau 2.1
Portrait de l'Entente financière et fiscale pour la nouvelle Ville de Montréal
(en millions de dollars)

	Versements sans incidence budgétaire			Versements ayant une incidence budgétaire							Impact total
	Écart défavorable (TGE / FSFAL)	Aide particulière villes-centres	Total partiel	Minimum assuré (23,3 % FSFAL)	Compensations additionnelles tenant lieu de taxes				Nouvelles sources de revenus	Total partiel	
					Réseaux supérieurs	Réseaux prim. et second.	Terres publiques	Total			
2001	7,0	8,0	15,0	13,2	13,1	6,2	0,0	19,3	0,0	32,5	47,5 ¹
2002	7,0	8,0	15,0	13,2	13,1	6,2	0,0	19,3	4,5	37,0	52,0
2003	7,0	8,0	15,0	13,2	15,1	7,6	0,6	23,3	13,5	50,0	65,0
2004	7,0	8,0	15,0	13,2	17,3	19,0	1,3	37,5	18,0	68,7	83,7
2005	7,0	8,0	15,0	13,2	17,3	32,4	1,8	51,5	18,0	82,7	97,7

1. Ce montant inclut 3,5 M\$ retenus par le gouvernement à la suite de la contestation par certaines villes de la facture du Fonds spécial de financement des activités locales (FSFAL).

¹ L'Union des municipalités du Québec (UMQ) et la Fédération québécoise des municipalités (FQM).

Parmi les versements qui ont une incidence budgétaire, on note d'abord un montant récurrent correspondant à 23,3 % de la facture que les municipalités payaient au FSFAL. Ensuite, on retrouve les montants versés à titre de compensations tenant lieu de taxes ainsi que les nouvelles sources de revenus.

Les compensations tenant lieu de taxes

Les immeubles du gouvernement du Québec sont, en règle générale, assujettis à des compensations correspondant au plein montant des taxes municipales. Il en va autrement des immeubles du réseau de la santé et des services sociaux qui paient des compensations selon une portion du taux de taxation. Toutefois, le pacte fiscal a permis d'accroître les compensations versées par le gouvernement à l'égard de ces réseaux.

Ainsi, pour l'année 2001, les taux réels de compensation pour les réseaux supérieurs de la santé et de l'éducation sont passés de 80 % à 93,1 %, alors que pour les écoles primaires et secondaires, les pourcentages sont passés de 25 % à 34,6 %. Les mêmes taux s'appliqueront en 2002 de sorte que Montréal recevra 13,1 M\$ pour les immeubles du réseau supérieur de la santé et de l'éducation, et 6,2 M\$ pour les immeubles du réseau des écoles primaires et secondaires.

En 2005, la hausse des compensations devrait respectivement atteindre 17,3 M\$ et 32,4 M\$ selon les estimations préliminaires du MAMM. Dans les faits, pour les années 2003 et suivantes, les taux de compensations ne sont pas encore connus puisque c'est le MAMM qui doit fournir aux municipalités, en novembre de chaque année, une estimation de la hausse du taux des compensations devant s'appliquer pour l'exercice suivant; le taux réel n'est connu qu'au moment du transfert. De plus, à compter de 2003, l'Entente financière et fiscale prévoit la mise en place d'une mesure ayant pour effet d'accorder des compensations à l'égard des terres publiques et autres immeubles actuellement non compensés. Le montant identifié au tableau à cet effet est une estimation préliminaire.

La diversification des revenus

Selon les termes du pacte fiscal, la mesure visant la diversification des revenus municipaux devrait entrer en vigueur en 2002. Les montants prévus à ce titre pour l'ensemble des municipalités du Québec sont de 15 M\$ en 2002, 45 M\$ en 2003 et 60 M\$ par la suite. Dans la nouvelle Ville de Montréal, les sommes versées seront de 4,5 M\$ en 2002 et de 18 M\$ à compter de 2004.

Les redevances de développement

Le pacte fiscal prévoyait aussi l'application d'un régime de redevances de développement en 2002. Cette contribution constitue une forme de tarification prélevée auprès des promoteurs de nouveaux développements pour défrayer les coûts de construction et d'expansion des infrastructures situées à l'extérieur des limites de ces développements, mais qui sont néanmoins nécessaires à leur desserte.

Les redevances peuvent donner plus de flexibilité aux municipalités dans l'élaboration de leur politique fiscale et budgétaire et éviter que les nouveaux développements n'accaparent leurs sources de financement traditionnelles au détriment des services et infrastructures existants. Elles permettent une meilleure gestion de l'urbanisation, en faisant supporter une plus grande part du coût du développement des nouveaux secteurs par leurs bénéficiaires et, dans certaines circonstances, elles pourraient contribuer à limiter l'étalement urbain.

Aucune entente n'étant encore signée, les travaux entourant l'établissement d'un tel régime se poursuivront au cours de l'année 2002 entre le gouvernement et les municipalités.

Le programme de neutralité

Toute municipalité issue d'un regroupement est admissible au programme de neutralité qui vise à atténuer les pertes de compensations gouvernementales tenant lieu de taxes, à la suite du changement dans le taux global de taxation (TGT). En l'absence d'un tel programme, la nouvelle Ville de Montréal subirait, dès 2002, des pertes de revenus à hauteur de 10,7 M\$ relativement aux paiements tenant lieu de taxes, puisque le total des paiements à cet égard serait inférieur à ceux perçus par chacune des municipalités antérieurement à la fusion.

Les pertes financières seront neutralisées en totalité sur une période de cinq ans et sur une base dégressive durant trois années additionnelles.

Les paramètres fiscaux en 2002

L'harmonisation des systèmes d'imposition des 28 anciennes municipalités de la CUM doit être complétée à compter du 1^{er} janvier 2012. La loi laisse donc une dizaine d'années à la nouvelle ville pour favoriser une transition ordonnée, conforme aux principes de saine gestion des finances publiques. Rappelons que, outre la taxe foncière générale, commune à toutes les municipalités, diverses formes d'imposition caractérisaient chacune des anciennes villes en 2001. Par exemple, plusieurs municipalités imposaient une surtaxe sur les terrains vagues, desservis ou non, alors que d'autres les exemptaient. La taxe d'affaires n'était présente que dans dix municipalités tandis que les autres avaient recours à une taxe non résidentielle. Aussi, trois municipalités dont Montréal avaient instauré, en 2001, un régime d'imposition à taux variés de la taxe foncière générale comme le permettait la Loi sur la fiscalité municipale.

Concernant la tarification, les modalités d'imposition sont encore plus variées, notamment en ce qui a trait à la taxe d'eau. Si la plupart des villes avaient recours à la tarification de l'eau, certaines facturaient sur la base de la consommation, à l'aide de compteurs d'eau, avec ou sans seuil et à des tarifs variés, tandis que d'autres utilisaient des tarifs fixes, payés tantôt par les occupants tantôt par les propriétaires. Seulement quatre municipalités, soit Montréal, Dorval, Outremont et Westmount, n'imposaient aucun tarif spécifique relatif à l'eau dans le secteur résidentiel. Enfin, huit villes tarifaient pour le traitement des matières résiduelles, là encore à des tarifs différents dans chacune.

En bout de ligne, il s'agit donc d'un exercice d'harmonisation plutôt ardu, mais pour lequel il a fallu néanmoins statuer sur des options tout en respectant les contraintes légales entourant ce processus, en particulier la nécessité de contenir toute augmentation globale des charges fiscales à l'intérieur de 5 % dans chacune des anciennes municipalités et pour chacune des catégories résidentielles et non résidentielles.

Redressement des revenus et allègement fiscal

Pour établir de manière juste et équitable les charges fiscales de 2001 dans chacune des anciennes municipalités, lesquelles charges serviront ensuite de référence pour respecter l'augmentation maximale en 2002, le gouvernement a introduit une démarche qui consiste à redresser les revenus fiscaux des villes qui, en 2001, ont utilisé des surplus dont les montants dépassaient la moyenne des surplus affectés au cours des cinq exercices financiers précédents. Le montant à redresser est obtenu en retranchant la moyenne des surplus utilisés entre 1996 et 2000 inclusivement, au surplus affecté en 2001. S'ajoute à cette déduction la tranche de contribution FSFAL que la municipalité n'a pas eu à verser en 2001.

Les revenus fiscaux des municipalités qui sont affectés par ce redressement s'élèvent à 28,7 M\$ (voir tableau 2.2). Pour ces villes, les montants redressés sont répartis en proportion des revenus générés par chacun des principaux secteurs immobiliers par rapport aux revenus fiscaux globaux, à savoir, les immeubles résidentiels, les immeubles non résidentiels, les immeubles des gouvernements supérieurs puis les terrains vagues.

Ce supplément de 28,7 M\$ pour les contribuables concernés a donc comme effet de modifier l'équilibre général en termes de revenus fiscaux. Conséquemment, il a été décidé d'octroyer une partie du redressement en allègement fiscal, consenti à l'ensemble des contribuables de la nouvelle ville. Un allègement global de 17 M\$ sera ainsi redistribué entre les secteurs immobiliers comme suit : 8 M\$ au secteur résidentiel, 7,2 M\$ au secteur non résidentiel et 1,8 M\$ au secteur des gouvernements et des terrains vagues.

Le traitement des dettes

Les dépenses relatives aux dettes des anciennes municipalités, accumulées jusqu'au 31 décembre 2001, demeureront à la charge des immeubles situés sur le territoire des anciennes villes. Il en est de même pour les déficits actuariels des caisses de retraite. Toutes ces dépenses devront être assumées à même les revenus de chacune des anciennes municipalités. Conséquemment, une portion du taux de la taxe foncière générale servira à financer une partie des dépenses relatives aux dettes.

Rappelons que ces recettes ne sont pas incluses dans le calcul du fardeau fiscal total aux fins du plafonnement des taxes. Au total, les dépenses relatives aux dettes et aux déficits des caisses de retraite dans l'ensemble des anciennes municipalités s'élèvent à 447,2 M\$.

Tableau 2.2
Calcul du redressement des revenus fiscaux de 2001
(en milliers de dollars)

Municipalité	Surplus affectés		Réduction FSFAL ¹	Redressement
	2001	moyenne 1996-2000		
Anjou	500,0	-	621,8	-
Baie-d'Urfé	-	14,0	88,7	-
Beaconsfield	-	9,3	309,4	-
Côte-Saint-Luc	1 226,6	-	441,8	784,8
Dollard-des-Ormeaux	8 000,0	706,0	552,9	6 741,1
Dorval	-	-	735,6	-
Hampstead	610,0	33,1	178,2	398,7
Kirkland	-	220,0	297,5	-
Lachine	680,0	546,8	663,9	-
LaSalle	2 122,0	-	918,7	1 203,3
L'Île-Bizard	395,0	96,4	146,5	152,1
L'Île-Dorval	-	3,9	2,9	-
Montréal	31 850,0	11 660,0	10 911,9	9 278,1
Montréal-Est	500,0	94,0	285,5	120,5
Montréal-Nord	2 400,0	680,0	844,3	875,7
Montréal-Ouest	-	155,0	100,2	-
Mont-Royal	1 123,8	819,9	547,2	-
Outremont	1 500,0	100,0	419,6	980,4
Pierrefonds	3 000,0	1 579,0	566,8	854,2
Pointe-Claire	-	-	743,7	-
Roxboro	68,1	27,1	58,6	-
Sainte-Anne-de-Bellevue	550,0	114,4	96,4	339,2
Sainte-Geneviève	60,0	3,0	28,7	28,3
Saint-Laurent	8 000,0	2 500,0	1 862,5	3 637,5
Saint-Léonard	3 500,0	-	955,3	2 544,7
Senneville	-	110,9	37,7	-
Verdun	-	54,0	774,5	-
Westmount	1 600,0	240,0	641,6	718,4
Total	67 685,5	19 766,8	23 832,5	28 656,8

1. FSFAL = Fonds spécial de financement des activités locales.

Sources : extrait des prévisions budgétaires de chaque municipalité en provenance du MAMM, de 1996 à 2001.

Les immeubles résidentiels

L'harmonisation de l'imposition pour les propriétés résidentielles s'effectue par la taxe foncière générale. Comme le permet la loi, il y aura différents taux de la taxe foncière générale dans les anciennes municipalités d'avant la fusion pendant la période de transition. Aussi, les trois municipalités qui utilisaient, en 2001, un régime à taux variés de la taxe foncière générale, continueront de le faire en 2002².

Le taux foncier général comprend deux principaux éléments. Le premier est la portion attribuable aux dettes respectives des anciennes municipalités. Par définition, il n'existe pas d'uniformité entre les dettes des anciennes villes et conséquemment, les taux fonciers qui y sont associés sont fort variables. Le deuxième élément est le taux général de base, soit celui vers lequel toutes les municipalités doivent converger à terme. Ce taux est déterminé en partie par le niveau des recettes fiscales à générer pour assumer les dépenses budgétisées. L'autre partie des recettes provient de la tarification fiscale.

Au sujet de la tarification, il n'y a pratiquement aucun changement par rapport à l'exercice de 2001. Cela signifie que quelle que soit l'ancienne municipalité, il n'y aura pas d'impact significatif quant aux diverses façons de tarifier l'eau ou, dans le cas des villes qui s'en prévalaient, les matières résiduelles. Sauf exception, les tarifs demeureront les mêmes qu'en 2001³. Cette décision implique que les anciennes municipalités qui n'avaient pas de structure de tarification pour l'eau ou les matières résiduelles en 2001 n'en auront pas plus en 2002.

Le tableau 2.3 expose les taux de taxation des immeubles de la catégorie résidentielle pour chacune des anciennes municipalités désormais considérées comme des secteurs au sens législatif. Le taux de la taxe foncière générale a été volontairement éclaté pour distinguer la portion relevant de la dette respective à chaque secteur. Cette distinction s'avère nécessaire dans l'établissement des règles de limitations liées à l'augmentation des charges fiscales entre 2001 et 2002 puisque les dépenses relatives aux dettes ne font pas partie du fardeau fiscal de référence en 2001.

Aussi, les revenus de tarification ont été traduits en taux foncier et figurent à titre indicatif dans le tableau 2.3. Cet équivalent permet d'illustrer approximativement le taux foncier qu'il faudrait imposer pour générer les recettes de tarification dans chaque secteur.

Enfin, le taux moyen cumulé regroupe les taux fonciers précédents. Contrairement au taux de la taxe foncière générale, qui est véritablement l'élément commun et uniforme à chaque secteur, le taux moyen cumulé intègre les recettes de tarification et en ce sens on peut l'utiliser comme base comparative entre les secteurs, mais avec certaines réserves. En effet, en raison des nombreuses modalités qui existent au chapitre de la tarification fiscale et aussi parce que le parc immobilier résidentiel est diversifié (unifamilial, condominium, plex, etc.), il est impossible de préciser avec exactitude un taux unique, même si ce taux est différent d'un secteur à l'autre. Considérant cette réserve, il est toutefois permis de s'en servir comme base comparative pour l'ensemble des contribuables.

Les tableaux 2.4 et 2.5 présentent les diverses modalités de facturation pour la tarification de l'eau et des matières résiduelles dans les secteurs de la nouvelle ville.

• Variation des charges fiscales

En fonction des nouveaux paramètres de taxation en 2002, on peut dégager un portrait d'ensemble illustrant la variation des charges fiscales des immeubles de la catégorie résidentielle, pour chacun des secteurs de la nouvelle Ville de Montréal. Pour bien saisir tous les effets induits de la nouvelle fiscalité municipale et parce que le contexte de fusion s'y prête, les variations entre 2001 et 2002 sont présentées selon trois aspects de la réalité. Les résultats sont présentés au tableau 2.6.

Le premier aspect est celui qui compare le fardeau fiscal réel de 2002 à celui de 2001, sans tenir compte de l'effet du redressement, donc la variation réelle des charges fiscales. Dans cette perspective, les charges fiscales augmenteront de 0,7 % en 2002 dans l'ensemble des immeubles résidentiels de la nouvelle ville. Toutefois, lorsque l'on redresse les revenus fiscaux dans les villes qui se sont approprié, en 2001, des surplus dont les montants dépassent la moyenne des surplus utilisés au cours des cinq exercices financiers antérieurs à 2001, le portrait global indique une diminution des charges fiscales de l'ordre de -0,7 %.

² Il s'agit des anciennes municipalités de Westmount, Montréal-Nord et Montréal qui imposaient un taux foncier différent entre les immeubles résidentiels de 5 logements ou moins et ceux de 6 logements ou plus. En 2002, il n'y aura plus de catégorie identifiant les immeubles résidentiels de 5 logements ou moins mais plutôt une catégorie dite résiduelle, regroupant tous les autres immeubles, y compris les immeubles non résidentiels et les terrains vagues.

³ Pour 2002, certains ajustements ont été apportés pour amorcer une standardisation de facturation en ce qui a trait à l'eau. Dans l'ensemble, toutefois, ces ajustements sont minimes.

Tableau 2.3
Taux de taxation 2001 et 2002, immeubles résidentiels ¹

Municipalités ² (secteurs)	Exercice 2001					Exercice 2002				
	Taxe foncière générale ³			Tarification (équiv.) ⁴	Taux moyen cumulé ⁵	Taxe foncière générale ³			Tarification (équiv.) ⁴	Taux moyen cumulé ⁵
	Base	Dettes	Total			Base	Dettes	Total		
Anjou	1,1681	0,3819	1,5500	0,1000	1,6500	1,2315	0,3819	1,6134	0,1000	1,7134
Baie-d'Urfé	0,8742	0,0548	0,9290	0,0680	0,9970	0,9213	0,0548	0,9761	0,0680	1,0441
Beaconsfield	1,2990	0,2211	1,5201	0,2389	1,7590	1,2848	0,2211	1,5059	0,2389	1,7448
Côte-Saint-Luc *	1,4568	0,2202	1,6770	0,0491	1,7261	1,4744	0,2227	1,6971	0,0493	1,7464
Dollard-des-Ormeaux	1,1491	0,2009	1,3500	0,1521	1,5021	1,3715	0,2009	1,5724	0,1521	1,7245
Dorval	1,3645	0,1465	1,5110	-	1,5110	1,4327	0,1465	1,5792	-	1,5792
Hampstead	1,7608	0,2276	1,9884	0,0592	2,0476	1,7710	0,2276	1,9986	0,0592	2,0578
Kirkland	1,0185	0,2747	1,2932	0,1105	1,4037	1,0749	0,2747	1,3496	0,1105	1,4601
Lachine *	1,1075	0,3025	1,4100	0,4061	1,8161	1,1137	0,3107	1,4244	0,4100	1,8344
LaSalle *	1,4345	0,2155	1,6500	0,2982	1,9482	1,4297	0,2190	1,6487	0,3007	1,9494
L'Île-Bizard	1,1107	0,1279	1,2386	0,0969	1,3355	1,1900	0,1279	1,3179	0,0969	1,4148
L'Île-Dorval	3,9000	0,0000	3,9000	0,7609	4,6609	3,7764	0,0000	3,7764	0,7609	4,5373
Montréal *										
résiduelle ⁶	1,5824	0,4076	1,9900	-	1,9900	1,5546	0,4156	1,9702	-	1,9702
6 logements ou plus	1,6224	0,4076	2,0300	-	2,0300	1,6465	0,4156	2,0621	-	2,0621
Montréal-Nord										
résiduelle ⁶	1,5051	0,2149	1,7200	0,2062	1,9262	1,4882	0,2149	1,7031	0,2062	1,9093
6 logements ou plus	1,7451	0,2149	1,9600	0,2062	2,1662	1,7177	0,2149	1,9326	0,2062	2,1388
Montréal-Est	1,0933	0,3267	1,4200	0,0872	1,5072	1,1611	0,3267	1,4878	0,0872	1,5750
Montréal-Ouest	1,8918	0,2450	2,1368	0,1024	2,2392	1,8389	0,2450	2,0839	0,1024	2,1863
Mont-Royal	1,0589	0,0911	1,1500	0,0772	1,2272	1,1157	0,0911	1,2068	0,0772	1,2840
Outremont	1,3170	0,0730	1,3900	0,1062	1,4962	1,4174	0,0730	1,4904	0,1062	1,5966
Pierrefonds	1,2863	0,4337	1,7200	0,1880	1,9080	1,3357	0,4337	1,7694	0,1880	1,9574
Pointe-Claire	1,1406	0,2566	1,3972	0,1396	1,5368	1,2045	0,2566	1,4611	0,1396	1,6007
Roxboro	1,3903	0,3079	1,6982	0,1891	1,8873	1,3484	0,3079	1,6563	0,1891	1,8454
Ste-Anne-de-Bellevue	1,1537	0,1442	1,2979	0,1450	1,4429	1,2665	0,1442	1,4107	0,1450	1,5557
Sainte-Geneviève	1,2251	0,2549	1,4800	0,5494	2,0294	1,1963	0,2549	1,4512	0,5494	2,0006
Saint-Laurent	1,1069	0,1831	1,2900	0,1283	1,4183	1,2058	0,1831	1,3889	0,1283	1,5172
Saint-Léonard *	1,3786	0,3204	1,6990	0,2367	1,9357	1,3899	0,3254	1,7153	0,2359	1,9512
Senneville	0,9831	0,0000	0,9831	0,0580	1,0411	1,0351	0,0000	1,0351	0,0580	1,0931
Verdun *	1,4788	0,0412	1,5200	0,2703	1,7903	1,4379	0,0420	1,4799	0,2714	1,7513
Westmount *										
résiduelle ⁶	1,2044	0,0756	1,2800	-	1,2800	1,2155	0,0718	1,2873	-	1,2873
6 logements ou plus	1,3244	0,0756	1,4000	-	1,4000	1,4286	0,0718	1,5004	-	1,5004

1. Tous les taux fonciers sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation.

2. Les municipalités identifiées par un astérisque ont utilisé la mesure d'étalement du rôle d'évaluation en 2001.

3. L'éclatement du taux foncier général en un taux foncier de base et un taux foncier dette a pour but d'illustrer la contrainte légale liée aux limitations à la hausse ou à la baisse du compte de taxes entre 2001 et 2002.

4. Les revenus de tarification ont été traduits sous forme de taux foncier et sont illustrés à titre indicatif. Ils compilent les revenus de la tarification de l'eau et/ou des matières résiduelles divisés par l'évaluation imposable résidentielle. En 2002, les taux équivalents fonciers demeurent les mêmes sauf dans le cas des sept villes qui ont étalé le rôle d'évaluation en 2001. Notons qu'il n'a pas été possible de générer un équivalent foncier dans les municipalités qui n'ont pas de tarification autre que par le taux de la taxe foncière générale.

5. Le taux moyen cumulé est la somme du taux foncier général et de la tarification traduite en équivalent foncier. À ce titre, il s'approche le mieux possible d'une base comparative acceptable entre les secteurs.

6. En 2002, il n'y aura plus de catégorie identifiant les immeubles résidentiels de 5 logements ou moins mais plutôt un catégorie dite résiduelle qui inclut tous les autres immeubles, y compris les immeubles non résidentiels et les terrains vagues.

Tableau 2.4

Tarification de l'eau dans les différents secteurs de la Ville de Montréal pour l'exercice 2002¹

Municipalités (secteurs)	Immeuble résidentiel	Immeuble non résidentiel
Anjou	Tarif fixe de 85 \$ par logement pour les immeubles de 5 logements et moins. Tarif au compteur de 0,176 \$/m ³ pour les immeubles de 6 logements et plus.	Tarif au compteur de 0,187 \$/m ³ .
Baie-d'Urfé	Sauf condo. et multiplex : tarif fixe de 80 \$ par compteur pour les premiers 227,3 m ³ et de 0,682 \$/m ³ sur l'excédent. Condo. et multiplex : tarif au compteur de 0,682 \$/m ³ pour les premiers 181,8 m ³ et 0,682 \$/m ³ sur l'excédent.	Tarif au compteur de 0,682 \$/m ³ .
Beaconsfield	Tarif de base de 40 \$ par compteur et tarif au compteur de 0,7765 \$/m ³ .	Tarif de base de 40 \$ par compteur et tarif au compteur de 0,7765 \$/m ³ .
Côte-Saint-Luc	Tarif fixe de 0,05 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière ajustée.	Tarif fixe de 0,86 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière ajustée.
Dollard-des-Ormeaux	Tarifs fixes variés : unifamilial, 200 \$; condo, duplex, triplex et quadruplex, 150 \$ par logement ; imm. d'appartements, 130 \$ par logement; résidences pour personnes âgées, 65 \$ par chambre.	Aucune tarification particulière pour l'eau.
Dorval	Aucune tarification particulière pour l'eau.	Aucune tarification particulière pour l'eau.
Hampstead	Tarif au compteur de 0,33 \$/m ³ .	s.o.
Kirkland	5 logements et moins : 90 \$/log. pour les premiers 272,8 m ³ , 0,627 \$/m ³ jusqu'à 4 546 m ³ et 0,88 \$/m ³ pour l'excédent. 6 logements et plus : tarif semestriel de 45 \$/log. pour les premiers 136,4 m ³ , 0,627 \$/m ³ jusqu'à 2 273 m ³ et 0,88 \$/m ³ pour l'excédent.	Tarif semestriel au compteur de 45 \$ par local pour les premiers 136,4 m ³ , 0,627 \$/m ³ jusqu'à 2 273 m ³ et 0,88 \$/m ³ pour l'excédent.
Lachine	Tarif fixe par logement différent selon le territoire : secteur de Lachine : 150 \$ par logement. secteur de Saint-Pierre : 240 \$ par logement.	Tarifs variés au compteur, immeubles mixtes et non résidentiels. Lachine , la plus élevée de : a) 150 \$ par logement ou établissement; b) 0,33 \$/m ³ pour 454 609 m ³ et 0,255 \$/m ³ sur l'excédent. Saint-Pierre , la plus élevée de : a) 0,90 \$/m ³ ; b) 240 \$ par logement et 360 \$ par établissement; c) selon le type de compteur : de 1 300 \$ à 4 700 \$.
LaSalle	Tarif de base de 90 \$ par logement sur les premiers 255 m ³ , tarif de 0,371 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,406 \$/m ³ pour l'excédent.	Tarif de base de 90 \$ par local sur les premiers 255 m ³ , tarif de 0,371 \$/m ³ jusqu'à 425 m ³ et de 0,406 \$/m ³ pour l'excédent.
L'Île-Bizard	Tarifs fixes variés : chalet d'été, 90 \$ par unité, maison de chambres, 60 \$ par chambre, autres immeubles, 160 \$ par logement.	Tarifs fixes variés : commerce dans un immeuble mixte, 160 \$ par local; autres commerces : 270 \$ par local.
L'Île-Dorval	Tarif fixe de 190 \$ par résidence.	s.o.
Montréal	Aucune tarification particulière pour l'eau.	Tarif basé sur la valeur locative au taux de 8,89 %. Aussi, tarif au compteur de 0,22 \$/m ³ pour quelques gros consommateurs d'eau.
Montréal-Est	Tarif fixe de 50 \$ par logement sauf pour les maisons de chambres où des compteurs d'eau sont utilisés, au tarif de 0,31 \$/m ³ .	Tarif de base de 50 \$ par établissement et tarif au compteur de 0,31 \$/m ³ .
Montréal-Nord	Tarif fixe basé sur la valeur locative au taux de 19 %, minimum de 76 \$ par logement.	Tarif fixe basé sur la valeur locative au taux de 3 %. Aussi, tarif au compteur de 0,165 \$/m ³ pour quelques gros consommateurs d'eau.
Montréal-Ouest	Tarif au compteur de 0,534 \$/m ³ .	Tarif au compteur de 0,534 \$/m ³ .
Mont-Royal	Frais minimum annuel selon le diamètre du compteur (100 \$ à 3 320 \$), lequel correspond à un volume d'eau précis, et tarif de 0,484 \$/m ³ pour la consommation excédentaire.	Frais min. trimestriel selon le diamètre du compteur (25 \$ à 825 \$), lequel correspond à un volume d'eau précis, et tarif de 0,484 \$/m ³ pour la consommation excédentaire.
Outremont	Aucune tarification particulière pour l'eau.	Tarif au compteur de 0,444 \$/m ³ . Un crédit de 0,10 \$ du 100 \$ d'évaluation est accordé sur l'évaluation foncière commerciale.
Pierrefonds	Tarif fixe de 85 \$ par logement.	Tarif de base de 85 \$ par local pour les premiers 360 m ³ et taux de 0,21 \$/m ³ sur l'excédent.
Pointe-Claire	Le montant le plus élevé de : a) tarif au compteur de 0,5287 \$/m ³ , b) tarif minimum selon le diamètre du compteur, allant de 127 \$ à 2 280 \$.	Le montant le plus élevé de : a) tarif au compteur de 0,5287 \$/m ³ , b) tarif minimum semi annuel selon le diamètre du compteur, allant de 60 \$ à 2 790 \$.
Roxboro	Tarifs fixes par logement : immeubles de 10 log. et moins, 180 \$/log., immeubles de 11 logements et plus, 147 \$/log.	Tarifs fixes par local, variant de 180 \$ à 360 \$ selon le type de commerce.
Ste-Anne-de-Bellevue	Tarif minimum de 110 \$ par logement pour les premiers 263 m ³ et tarif au compteur de 0,418 \$/m ³ sur l'excédent.	Tarif minimum de 110 \$ par établissement pour les premiers 263 m ³ et tarif au compteur de 0,418 \$/m ³ sur l'excédent.
Sainte-Geneviève	Tarif fixe de 175 \$ par logement.	Tarif de base de 175 \$ par local sur les premiers 227,3 m ³ et tarif au compteur de 0,275 \$/m ³ sur l'excédent.
Saint-Laurent	Tarif minimum de 75 \$ par logement pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,396 \$/m ³ sur l'excédent.	Tarif minimum variable selon le diamètre du compteur. Tarif de 0,396 \$/m ³ jusqu'à 909 200 m ³ et de 0,297 \$/m ³ sur l'excédent.
Saint-Léonard	Tarif minimum de 85 \$ par logement pour les premiers 318,2 m ³ et tarif au compteur de 0,267 \$/m ³ sur l'excédent.	Tarif minimum de 85 \$ par établissement pour les premiers 318,2 m ³ et tarif au compteur de 0,267 \$/m ³ sur l'excédent.
Senneville	Tarifs fixes variables selon 3 réseaux d'aqueduc, allant de 180 \$ à 270 \$ par unité selon le secteur.	Tarifs fixes variables selon 3 réseaux d'aqueduc, allant de 180 \$ à 270 \$ par unité selon le secteur.
Verdun	Tarif fixe de 78 \$ par logement.	Tarif minimum de 78 \$ par unité pour les premiers 228 m ³ et tarif au compteur de 0,19 \$/m ³ sur l'excédent.
Westmount	Aucune tarification particulière pour l'eau.	Aucune tarification particulière pour l'eau.

1. Ce tableau énumère les généralités à l'égard de la tarification de l'eau; plusieurs particularités n'y sont pas indiquées. Aussi, les données relatives à la consommation ont été converties en mètres cubes.

Tableau 2.5

Tarification des matières résiduelles dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal, exercice 2002

Municipalités (secteurs)	Tarification
Anjou	s.o.
Baie-d'Urfé	s.o.
Beaconsfield	162 \$ par logement ou établissement commercial
Côte-Saint-Luc	s.o.
Dollard-des-Ormeaux	s.o.
Dorval	s.o.
Hampstead	s.o.
Kirkland	s.o.
Lachine	85 \$ par logement ou établissement commercial
LaSalle	100 \$ par logement ou établissement commercial
L'Île-Bizard	s.o.
L'Île-Dorval	s.o.
Montréal	s.o.
Montréal-Est	s.o.
Montréal-Nord	s.o.
Montréal-Ouest	s.o.
Mont-Royal	s.o.
Outremont	202 \$ par logement ou bureau d'affaires 518 \$ par établissement commercial autre que bureau
Pierrefonds	85 \$ par logement ou établissement commercial
Pointe-Claire	s.o.
Roxboro	s.o.
Sainte-Anne-de-Bellevue	s.o.
Sainte-Geneviève	125 \$ par logement ou établissement commercial 50 \$ par chambre pour les maisons de chambres ou les maisons d'accueil
Saint-Laurent	s.o.
Saint-Léonard	83 \$ par logement ou établissement commercial
Senneville	s.o.
Verdun	96 \$ par logement ou établissement commercial
Westmount	s.o.

Tableau 2.6
Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal
Immeubles résidentiels

Municipalités ¹ (secteurs)	Variation des charges fiscales ²		
	Totale réelle	Totale avec revenus 2001 redressés	Selon la loi 170 ³
Anjou	3,84 %	3,84 %	5,00 %
Baie-d'Urfé	4,72 %	4,72 %	5,00 %
Beaconsfield	-0,81 %	-0,81 %	-0,92 %
Côte-Saint-Luc *	0,88 %	-1,19 %	-1,48 %
Dollard-des-Ormeaux	14,81 %	-2,22 %	-2,50 %
Dorval	4,51 %	4,51 %	5,00 %
Hampstead	0,50 %	-2,37 %	-2,65 %
Kirkland	4,02 %	4,02 %	5,00 %
Lachine *	0,06 %	0,06 %	-0,28 %
LaSalle *	-0,78 %	-2,28 %	-2,65 %
L'Île-Bizard	5,94 %	4,52 %	5,00 %
L'Île-Dorval	-2,65 %	-2,65 %	-2,65 %
Montréal *	-1,34 %	-1,89 %	-2,65 %
Montréal-Est	4,50 %	3,92 %	5,00 %
Montréal-Nord	-0,97 %	-2,37 %	-2,65 %
Montréal-Ouest	-2,36 %	-2,36 %	-2,65 %
Mont-Royal	4,63 %	4,63 %	5,00 %
Outremont	6,71 %	3,36 %	3,53 %
Pierrefonds	2,59 %	0,66 %	0,85 %
Pointe-Claire	4,16 %	4,16 %	5,00 %
Roxboro	-2,22 %	-2,22 %	-2,65 %
Sainte-Anne-de-Bellevue	7,82 %	4,51 %	5,00 %
Sainte-Geneviève	-1,42 %	-2,32 %	-2,65 %
Saint-Laurent	6,97 %	4,37 %	5,00 %
Saint-Léonard *	1,13 %	-1,92 %	-2,65 %
Senneville	5,00 %	5,00 %	5,00 %
Verdun *	-2,55 %	-2,55 %	-2,65 %
Westmount *	6,36 %	4,71 %	5,00 %
VILLE DE MONTRÉAL	0,67 %	-0,68 %	-0,98 %

1. Les municipalités identifiées par un astérisque ont utilisé la mesure d'étalement du rôle d'évaluation en 2001.

2. Afin d'assurer l'homogénéité des données, deux particularités n'ont pas été prises en compte dans le calcul des variations des charges fiscales. Il s'agit de la compensation imposée dans la municipalité d'Anjou sur la valeur des terrains seulement et de la taxe sectorielle dans la municipalité de Verdun (distinction entre l'Île-des-Sœurs et la terre ferme). Ces deux taxes sont maintenues en 2002 avec ajustements des taux, mais ne sont pas incluses dans les charges fiscales.

3. Charges fiscales 2002 excluant les dépenses relatives aux dettes par rapport aux charges fiscales 2001 redressées excluant les dépenses relatives aux dettes.

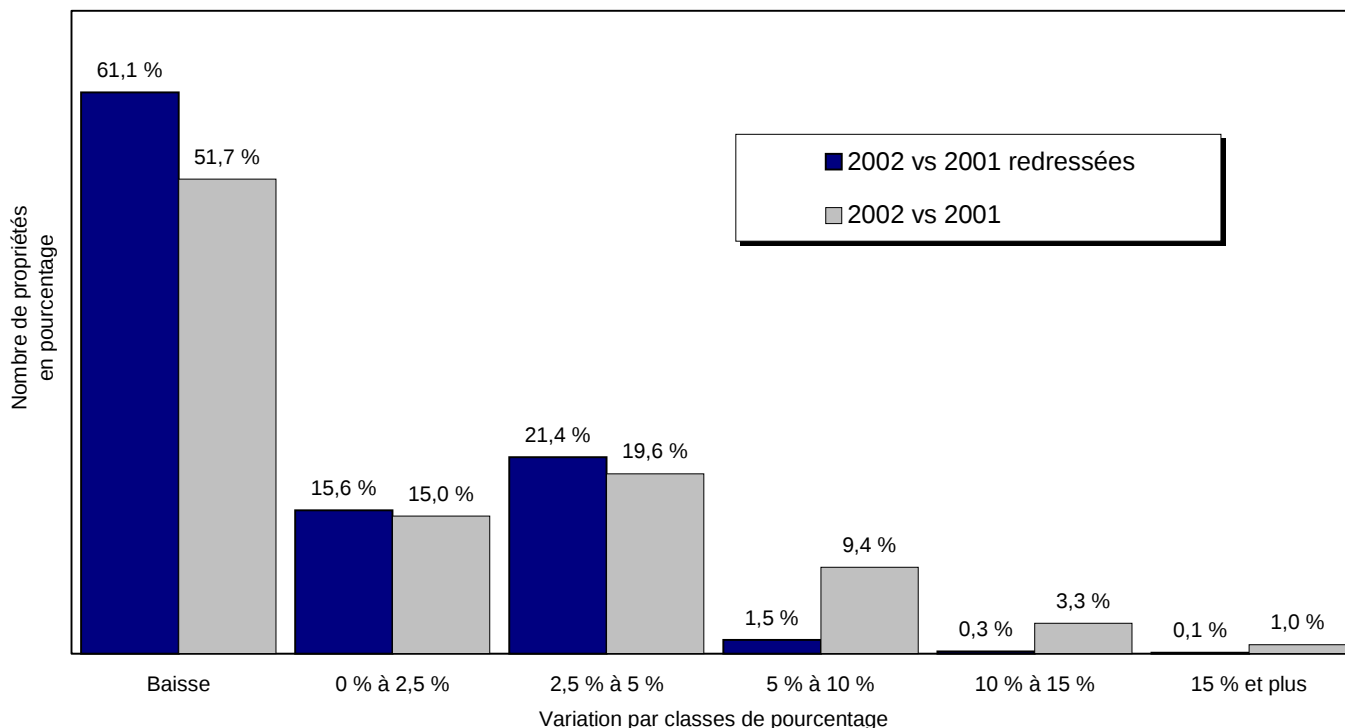
Enfin, une troisième manière d'analyser la variation des charges fiscales en 2002 est celle qui permet de vérifier si les dispositions de la loi 170 ont été respectées. Rappelons que selon la législation, le gouvernement a permis de limiter à 5 % la hausse du fardeau fiscal pour l'ensemble des immeubles d'une même catégorie. Aussi, les charges fiscales de 2001 ont d'abord été redressées afin d'établir une base juste et équitable dans toutes les anciennes municipalités. Ensuite, les dettes respectives des anciennes municipalités ont été exclues des charges fiscales.

En tenant compte de ces deux critères, les charges fiscales globales de l'ensemble des immeubles de la catégorie résidentielle seraient en baisse de 1 %. On remarque que le plafond de 5 % est atteint dans 12 secteurs ou anciennes municipalités. Aussi, une baisse maximale a été attribuée : elle atteint -2,65 % et elle touche dix territoires des anciennes municipalités. Enfin, six secteurs affichent des variations qui se situent entre ces deux balises.

Ce portrait d'ensemble est évidemment inégal entre les secteurs composant la nouvelle ville. Dans certains secteurs, le redressement représente un impact plus important. Pour d'autres, l'étalement du rôle d'évaluation vient modifier la valeur imposable des propriétés et peut, selon le cas, affecter le compte de taxe en raison d'un comportement différent au chapitre de la variation de valeur entre deux rôles fonciers. Par ailleurs, ce portrait ne reflète pas la réalité que l'on observe à l'échelle des unités d'évaluation ou des propriétés, prises individuellement.

Ainsi, sur un total d'un peu plus de 345 000 propriétés, plus de 61 % verront leur compte de taxes foncières diminuer en 2002; cette proportion baisse à 51,7 % lorsque l'on enlève l'effet du redressement. Parmi les propriétés qui augmenteront, plus de 36,8 % d'entre elles seront contenues à l'intérieur de 5 % (34,6 % sans le redressement) tandis que les autres subiront vraisemblablement des augmentations supérieures. Parmi ces dernières, une large part est attribuable au redressement et/ou à l'étalement du rôle d'évaluation.

Graphique 2.1
Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans la nouvelle Ville de Montréal
Immeubles résidentiels



Les immeubles non résidentiels

Outre la taxe foncière composée du taux de base et du taux relatif à la dette, déjà identifiés pour les immeubles résidentiels, il faut ajouter, pour les immeubles de la catégorie non résidentielle, la taxe non résidentielle, la taxe d'affaires là où elle doit s'appliquer en 2002, la tarification fiscale et, le cas échéant, la surtaxe sur les terrains vagues desservis.

Par ailleurs, certaines orientations devraient être prises en 2003. En effet, la loi oblige de maintenir une taxe d'affaires en 2002 dans les dix municipalités où elle est déjà imposée en 2001. Mais pour les exercices subséquents, l'abandon ou le maintien de cette taxe, que ce soit aux dix secteurs concernés ou à l'ensemble du territoire, sont pour le moment des variantes inconnues. Il en va de même pour la taxe d'eau et de services basée sur la valeur locative dans l'ancienne Ville de Montréal. Ces choix restent à faire et viendront certainement modifier les niveaux de revenus et des taux non résidentiels dans un grand nombre de municipalités.

Le tableau 2.7 expose les principaux taux de taxation des immeubles non résidentiels dans les différents secteurs de la nouvelle Ville de Montréal en 2002.

- **Taxe non résidentielle**

En 2001, huit municipalités n'imposaient pas de taxe non résidentielle, soit Beaconsfield, Côte-Saint-Luc, Montréal, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Outremont, Senneville et Westmount. Pour l'ancienne municipalité de Beaconsfield, il s'agit d'un remplacement de taxe, car elle imposait une surtaxe sur les immeubles non résidentiels. Dans les cas de Montréal et Westmount, elles avaient introduit en 2001 un régime de taxe foncière à taux variés, dont une classe spécifique pour les immeubles non résidentiels. Ce régime sera modifié en 2002 pour permettre l'introduction d'une taxe non résidentielle dans ces deux secteurs⁴. Pour les autres municipalités qui n'avaient pas de taxe non résidentielle, l'introduction de celle-ci en 2002 entraînera un taux relativement bas.

⁴ Précisons aussi qu'en 2001, la municipalité de Montréal-Nord utilisait un régime à taux variés mais sans classe pour les immeubles non résidentiels, ces derniers étant imposés par une taxe non résidentielle. C'est ce modèle qui sera appliqué en 2002 pour les anciennes municipalités de Montréal et Westmount.

- **Taxe d'affaires**

Comme mentionné précédemment, la taxe d'affaires sera maintenue en 2002 dans les municipalités qui l'imposaient en 2001. Les taux demeurent inchangés par rapport à l'exercice de 2001. De plus, le crédit de la taxe d'affaires qui était accordé aux petites et moyennes entreprises dans l'ancienne Ville de Montréal sera maintenu en 2002. Aussi, les crédits consentis aux artistes en arts visuels et en métiers d'art répondant aux critères d'admissibilité, de même que la subvention aux exploitants de gîtes touristiques, qui étaient accordés dans l'ancienne Ville de Montréal, seront élargis en 2002 dans l'ensemble des secteurs qui imposeront une taxe d'affaires. Enfin, mentionnons que la taxe spéciale imposée dans l'ancienne ville de Montréal à titre de permis d'occupation sera abolie en 2002.

- **Tarification fiscale**

Tout comme pour les immeubles de la catégorie résidentielle, il n'y a presque pas de changement dans l'application des modalités de tarification par rapport à l'exercice de 2001. Certaines municipalités avaient des structures de tarification différentes entre les immeubles des deux principales catégories et on retrouve sensiblement les mêmes paramètres en 2002 (voir tableaux 2.4 et 2.5).

- **Surtaxe sur les terrains vagues desservis**

En 2001, plusieurs municipalités imposaient une surtaxe sur les terrains vagues desservis ou non. En 2002, seuls les terrains vagues desservis seront assujettis à une surtaxe dont le taux est égal à 100 % du taux de la taxe foncière générale. Ainsi, la surtaxe sur les terrains vagues non desservis sera abolie dans les municipalités qui l'imposaient en 2001.

De plus, sept villes n'imposaient pas de surtaxe sur les terrains vagues en 2001, soit les municipalités de l'Île-Dorval, Montréal-Nord, Montréal-Ouest, Outremont, Senneville, Verdun et Westmount. Une surtaxe sur les terrains vagues desservis sera donc introduite dans ces secteurs en 2002; il s'agit toutefois d'une introduction progressive sur cinq ans. Cela équivaut, en 2002, à 20 % du taux de la taxe foncière générale au lieu de 100 % comme ce sera le cas dans les autres secteurs.

Tableau 2.7
Taux de taxation 2001 et 2002, immeubles non résidentiels ¹

Municipalités (secteurs)	Exercice 2001				Exercice 2002			
	Taxe foncière générale	Taxe sur les imm. non résidentiels	Surtaxe sur les terrains vagues	Taxe d'affaires	Taxe foncière générale	Taxe sur les imm. non résidentiels	Surtaxe sur les terrains vagues desservis	Taxe d'affaires
Anjou ²	1,5500	0,9300	1,8500	11,83 %	1,6134	1,0267	1,7634	11,83 %
Baie-d'Urfé	0,9290	1,9155	0,9290	-	0,9761	2,0181	0,9761	-
Beaconsfield ³	1,5201	1,8090	1,5201	-	1,5059	1,9965	1,5059	-
Côte-Saint-Luc	1,6770	-	1,6770	18,54 %	1,6971	0,3784	1,6971	18,54 %
Dollard-des-Ormeaux ³	1,3500	2,4000	1,3500	-	1,5724	2,8896	1,5724	-
Dorval	1,5110	2,3988	1,5110	-	1,5792	2,4212	1,5792	-
Hampstead ⁴	1,9884	-	0,9942	-	1,9986	2,0000	1,9986	-
Kirkland	1,2932	2,4852	1,2932	-	1,3496	2,5758	1,3496	-
Lachine	1,4100	2,7200	1,4100	-	1,4244	3,0219	1,4244	-
LaSalle	1,6500	2,2000	1,6500	-	1,6487	2,3207	1,6487	-
L'Île-Bizard	1,2386	1,9938	1,2386	-	1,3179	2,1412	1,3179	-
L'Île-Dorval ⁴	3,9000	-	-	-	3,7764	2,0000	0,7553	-
Montréal ⁵				12,99 % ⁶	1,9702	0,3348	1,9702	12,99 % ⁶
Non résidentielle	2,2300	s.o.	s.o.					
Terrain vague	3,9800	s.o.	s.o.					
Montréal-Nord	1,7200	0,6300	-	13,45 %	1,7031	0,9497	0,3406	13,45 %
Montréal-Est	1,4200	2,9300	1,4200		1,4878	2,7875	1,4878	
Montréal-Ouest	2,1368	-	-	10,83 %	2,0839	0,2381	0,4168	10,83 %
Mont-Royal	1,1500	-	1,1500	14,30 %	1,2068	0,1039	1,2068	14,30 %
Outremont	1,3900	-	-	13,63 %	1,4904	0,2775	0,2981	13,63 %
Pierrefonds	1,7200	1,4080	1,7200	7,65 %	1,7694	1,6564	1,7694	7,65 %
Pointe-Claire	1,3972	2,6464	1,3972	-	1,4611	2,6487	1,4611	-
Roxboro	1,6982	2,1067	1,6982	-	1,6563	2,3335	1,6563	-
Ste-Anne-de-Bellevue	1,2979	2,3743	1,2979	-	1,4107	2,5973	1,4107	-
Sainte-Geneviève	1,4800	2,1000	1,4800	-	1,4512	2,4379	1,4512	-
Saint-Laurent	1,2900	1,9500	1,2900	-	1,3889	2,1015	1,3889	-
Saint-Léonard	1,6990	0,7070	1,6990	12,22 %	1,7153	1,0380	1,7153	12,22 %
Senneville	0,9831	-	-	13,43 %	1,0351	0,0954	0,2070	13,43 %
Verdun	1,5200	2,6900	-	-	1,4799	3,2481	0,2960	-
Westmount ⁵			-	-	1,2873	2,2948	0,2575	-
Non résidentielle	3,2000	s.o.						

1. Tous les taux fonciers sont exprimés en dollars par 100 \$ d'évaluation. La taxe d'affaires est basée selon un pourcentage de la valeur locative. Aussi, le lecteur peut se référer au tableau 2.3 pour obtenir la part du taux foncier général attribuable au taux de base et au taux de dette.

2. En 2001, la municipalité d'Anjou avait une taxe sectorielle de 0,30 \$ par 100 \$ d'évaluation sur la valeur des terrains seulement. En 2002, le taux de cette taxe est de 0,15 \$. Ces taux ont été respectivement ajoutés aux taux de la surtaxe sur les terrains vagues.

3. Les municipalités de Beaconsfield et Dollard-des-Ormeaux avaient aussi un taux différent pour les terrains vagues non desservis en 2001.

4. Il n'y avait pas d'immeubles non résidentiels dans ces municipalités en 2001, d'où l'absence de taux. Si une entreprise s'installe dans l'un ou l'autre de ces secteurs en 2002, le taux qui s'appliquera sera celui inscrit au tableau.

5. En 2001, Montréal et Westmount avaient toutes deux un régime d'imposition à taux variés. Dans le cas de Montréal, il y avait deux catégories afférentes aux immeubles non résidentiels et dans le cas de Westmount il n'y en avait qu'une seule. En 2002, ces catégories disparaissent au profit d'une taxe non résidentielle et d'une surtaxe sur les terrains vagues desservis.

6. Pour les établissements d'entreprises dont la valeur locative est inférieure à 30 000 \$, un crédit permet de réduire le taux réel de la taxe d'affaires jusqu'à 11,01 %.

Tableau 2.8
Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans les secteurs de la nouvelle Ville de Montréal
Immeubles non résidentiels

Municipalités ¹ (secteurs)	Variation des charges fiscales ²		
	Totale réelle	Totale avec revenus 2001 redressés	Selon la loi 170 ³
Anjou	3,82 %	3,82 %	5,00 %
Baie-d'Urfé	4,76 %	4,76 %	5,00 %
Beaconsfield	4,40 %	4,40 %	5,00 %
Côte-Saint-Luc *	2,55 %	-0,30 %	0,11 %
Dollard-des-Ormeaux	18,96 %	-2,35 %	-2,65 %
Dorval	2,32 %	2,32 %	2,57 %
Hampstead	-	-	-
Kirkland	3,44 %	3,44 %	4,14 %
Lachine *	2,20 %	2,20 %	2,87 %
LaSalle *	-0,61 %	-2,47 %	-2,65 %
L'Île-Bizard	6,71 %	4,53 %	5,00 %
L'Île-Dorval	-	-	-
Montréal *	-1,57 %	-2,24 %	-2,65 %
Montréal-Est	-1,59 %	-2,16 %	-2,65 %
Montréal-Nord	5,20 %	3,49 %	3,94 %
Montréal-Ouest	4,45 %	4,45 %	5,00 %
Mont-Royal	4,65 %	4,65 %	5,00 %
Outremont	8,99 %	4,77 %	5,00 %
Pierrefonds	6,58 %	3,88 %	5,00 %
Pointe-Claire	1,57 %	1,57 %	1,87 %
Roxboro	4,19 %	4,19 %	5,00 %
Sainte-Anne-de-Bellevue	8,83 %	2,27 %	2,52 %
Sainte-Geneviève	6,79 %	4,31 %	5,00 %
Saint-Laurent	7,29 %	4,38 %	5,00 %
Saint-Léonard *	4,01 %	0,45 %	1,00 %
Senneville	5,00 %	5,00 %	5,00 %
Verdun *	-0,57 %	-0,57 %	-0,50 %
Westmount *	6,48 %	4,40 %	5,00 %
VILLE DE MONTRÉAL	0,33 %	-0,70 %	-0,72 %

1. Les municipalités identifiées par un astérisque ont utilisé la mesure d'étalement du rôle d'évaluation en 2001. Aussi, les secteurs de Hampstead et de l'Île-Dorval n'ont pas d'immeubles dans cette catégorie.
2. Afin d'assurer l'homogénéité des données, deux particularités n'ont pas été prises en compte dans le calcul des variations des charges fiscales. Il s'agit de la compensation imposée dans la municipalité d'Anjou sur la valeur des terrains seulement et de la taxe sectorielle dans la municipalité de Verdun (distinction entre l'Île-des-Sœurs et la terre ferme). Ces deux taxes sont maintenues en 2002 avec ajustements des taux, mais ne sont pas incluses dans les charges fiscales.
3. Charges fiscales 2002 excluant les dépenses relatives aux dettes par rapport aux charges fiscales 2001 redressées excluant les dépenses relatives aux dettes.

Le tableau 2.8 présente la variation des charges fiscales pour les immeubles non résidentiels selon les trois aspects de la réalité exposés précédemment au sujet des immeubles résidentiels. La comparaison entre le fardeau fiscal réel de 2002 et celui de 2001 sans tenir compte de l'effet du redressement montre que les charges fiscales subiraient une hausse de 0,33 %. En redressant les charges fiscales en 2001, cette hausse devient une baisse de 0,7 %. Enfin, on constate une baisse similaire lorsque l'on tient compte des dispositions de la loi 170, c'est-à-dire en excluant les dettes respectives des anciennes municipalités et en redressant les revenus de 2001.

Selon les mesures contenues dans la loi, on observe que 13 secteurs ou anciennes municipalités voient leur fardeau fiscal global plafonné à 5 %. Quatre secteurs sont au seuil minimum de -2,65 % et le reste des secteurs se situent entre ces seuils.

Dans l'ensemble des quelque 26 000 contribuables de la catégorie non résidentielle, plus de 66 % bénéficieront d'une baisse de taxe en 2002. Cette proportion est de 61,6 %, si l'on tient compte de l'effet du redressement (graphique 2.2). Parmi les contribuables qui augmenteront, 28,1 % subiront des hausses ne dépassant pas 5 %. Si on enlève l'effet du redressement, toutefois, près de 16 % subiront des augmentations variant entre 5 % et 10 % en 2002.

Exemples de compte de taxes en 2002

Les pages suivantes illustrent de façon sommaire des exemples de variation de charges fiscales pour les différents secteurs de la nouvelle ville en 2002. Trois catégories sont retenues : une propriété unifamiliale dont la valeur foncière est la moyenne par secteur pour ce type de propriété; un immeuble résidentiel à appartements qui a entre 12 et 19 logements; puis un immeuble commercial pleinement occupé d'une valeur foncière de un million de dollars. Un portrait plus détaillé des ces exemples figure en annexe.

Graphique 2.2
Variation des charges fiscales 2002 – 2001 dans la nouvelle Ville de Montréal
Immeubles non résidentiels

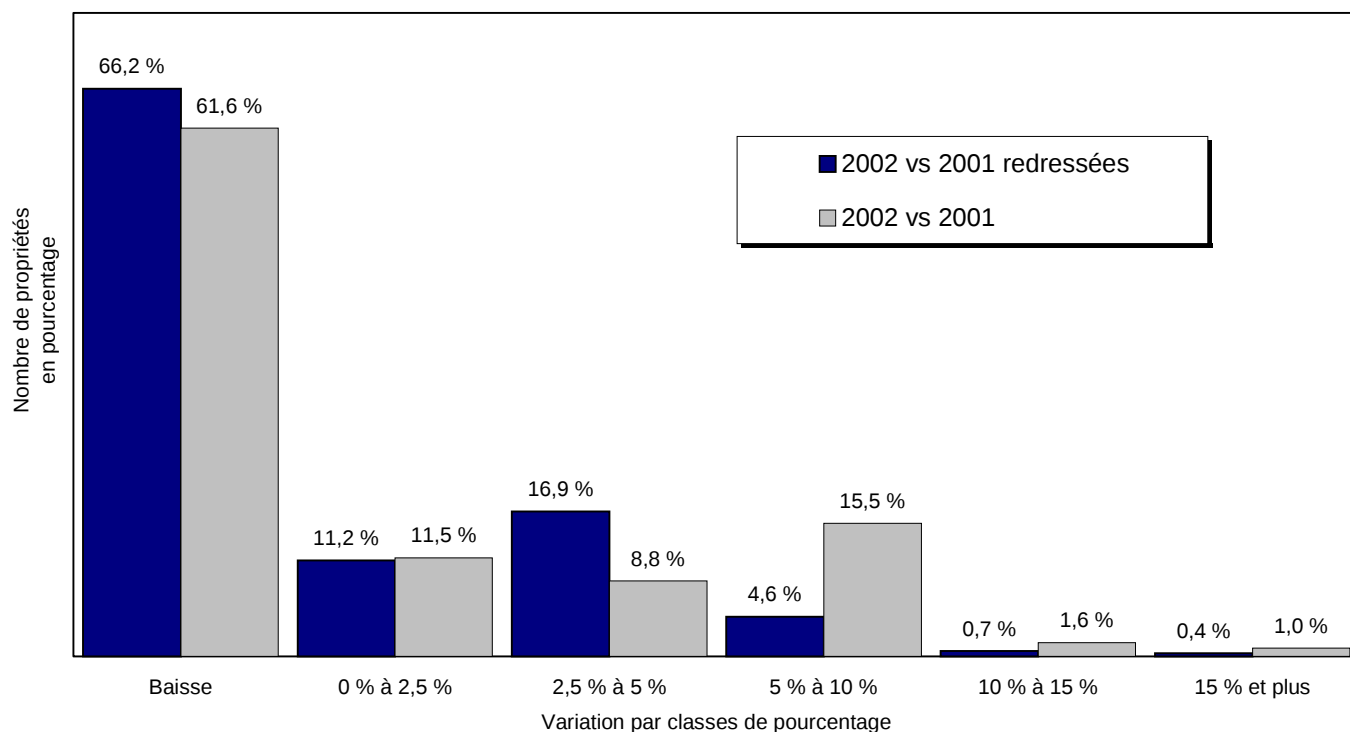


Tableau 2.9
Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour une
résidence unifamiliale ¹

Municipalités (secteurs)	Évaluation foncière (\$)	Charges fiscales (\$)			2002 vs 2001		2002 vs 2001 redressées	
		2001	2001 redressées	2002	(\$)	%	(\$)	%
Anjou	137 000	2 326	-	2 354	28	1,2 %	-	-
Baie-d'Urfé	230 000	2 319	-	2 427	108	4,7 %	-	-
Beaconsfield	200 000	3 535	-	3 507	(29)	(0,8 %)	-	-
Côte-Saint-Luc	219 700	3 794	3 874	3 851	56	1,5 %	(23)	(0,6 %)
Dollard-des-Ormeaux	154 000	2 279	2 682	2 621	342	15,0 %	(60)	(2,2 %)
Dorval	142 000	2 146	-	2 242	97	4,5 %	-	-
Hampstead	387 000	7 820	8 052	7 859	39	0,5 %	(193)	(2,4 %)
Kirkland	189 000	2 599	-	2 706	107	4,1 %	-	-
Lachine ²								
Secteur Lachine	118 700	1 909	-	1 947	38	2,0 %	-	-
Secteur Saint-Pierre	80 800	1 464	-	1 483	19	1,3 %	-	-
LaSalle	135 100	2 464	2 505	2 454	(10)	(0,4 %)	(51)	(2,0 %)
L'Île-Bizard	162 000	2 167	2 196	2 295	128	5,9 %	99	4,5 %
L'Île-Dorval	67 000	3 128	-	3 045	(83)	(2,6 %)	-	-
Montréal	138 100	2 748	2 764	2 721	(27)	(1,0 %)	(43)	(1,5 %)
Montréal-Est	85 000	1 257	1 264	1 315	58	4,6 %	50	4,0 %
Montréal-Nord	114 000	2 037	2 069	2 018	(19)	(0,9 %)	(52)	(2,5 %)
Montréal-Ouest	219 000	4 881	-	4 765	(116)	(2,4 %)	-	-
Mont-Royal	371 000	4 449	-	4 660	211	4,7 %	-	-
Outremont	441 000	6 332	6 546	6 775	443	7,0 %	229	3,5 %
Pierrefonds	121 000	2 251	2 295	2 311	60	2,7 %	15	0,7 %
Pointe-Claire	138 000	2 127	-	2 216	88	4,1 %	-	-
Roxboro	104 000	1 946	-	1 903	(44)	(2,2 %)	-	-
Sainte-Anne-de-Bellevue	139 000	1 962	2 025	2 119	157	8,0 %	93	4,6 %
Sainte-Geneviève	116 000	2 017	2 039	1 983	(33)	(1,7 %)	(55)	(2,7 %)
Saint-Laurent	171 000	2 340	2 400	2 509	169	7,2 %	109	4,5 %
Saint-Léonard	171 100	3 091	3 194	3 144	54	1,7 %	(50)	(1,6 %)
Senneville	357 000	3 690	-	3 875	186	5,0 %	-	-
Verdun ³								
Île-des-Sœurs	265 000	5 077	-	5 174	98	1,9 %	-	-
Terre ferme	110 500	2 428	-	2 420	(8)	(0,3 %)	-	-
Westmount	489 800	6 269	6 369	6 724	454	7,2 %	354	5,6 %

1. Les exemples inscrits dans ce tableau ne correspondent à aucun immeuble en particulier. Ils ont été construits à partir des valeurs foncières moyennes par municipalités pour des propriétés du même type, soit des résidences unifamiliales de un logement. Aussi, la consommation d'eau annuelle par immeuble a été fixée à 377 mètres cubes. Des informations plus détaillées relativement à ces exemples figurent en annexe.

2. La distinction tient compte de la tarification de l'eau qui est différente entre le secteur de Saint-Pierre et de Lachine.

3. La distinction tient compte d'une taxe sectorielle différente pour le territoire de l'Île-des-Sœurs par rapport au reste de l'ancienne Ville de Verdun (terre ferme).

Tableau 2.10
Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour un
immeuble à logements multiples ¹

Municipalités ² (secteurs)	Nbre de log.	Évaluation foncière (\$)	Charges fiscales (\$)			2002 vs 2001		2002 vs 2001 redressées	
			2001	2001 redressées	2002	\$	%	\$	%
Anjou	18	593 200	10 591	-	10 741	150	1,4 %	-	-
Côte-Saint-Luc	19	594 900	10 274	10 489	9 772	(502)	(4,9 %)	(717)	(6,8 %)
Dollard-des-Ormeaux	12	358 300	6 397	7 334	7 194	797	12,5 %	(140)	(1,9 %)
Dorval	19	499 000	7 540	-	7 880	340	4,5 %	-	-
Lachine ³								-	-
Secteur Lachine	17	465 400	10 557	-	10 255	(302)	(2,9 %)	-	-
Secteur Saint-Pierre	16	359 800	10 273	-	9 969	(304)	(3,0 %)	-	-
LaSalle	19	497 300	12 119	12 268	11 471	(648)	(5,3 %)	(797)	(6,5 %)
Montréal	17	466 500	9 470	9 522	9 150	(320)	(3,4 %)	(372)	(3,9 %)
Montréal-Est	17	329 500	5 529	5 557	5 752	223	4,0 %	196	3,5 %
Montréal-Nord	17	459 400	10 296	10 426	10 170	(126)	(1,2 %)	(256)	(2,5 %)
Mont-Royal	17	932 700	13 176	-	13 705	530	4,0 %	-	-
Outremont	17	860 900	15 401	15 818	16 265	864	5,6 %	447	2,8 %
Pierrefonds	17	381 300	9 448	9 588	9 637	188	2,0 %	49	0,5 %
Pointe-Claire	19	658 000	12 187	-	12 608	420	3,5 %	-	-
Ste-Anne-de-Bellevue	16	444 800	7 767	7 970	8 269	502	6,5 %	299	3,8 %
Sainte-Geneviève	16	286 800	9 045	9 099	8 962	(83)	(0,9 %)	(137)	(1,5 %)
Saint-Laurent	18	452 400	7 685	7 845	8 132	447	5,8 %	287	3,7 %
Saint-Léonard	18	646 200	14 003	14 393	13 516	(486)	(3,5 %)	(876)	(6,1 %)
Verdun (terre ferme)	17	416 100	11 446	-	10 534	(913)	(8,0 %)	-	-
Westmount	17	803 400	11 248	11 411	11 826	579	5,1 %	415	3,6 %

1. Les exemples inscrits dans ce tableau ne correspondent à aucun immeuble en particulier. Ils ont été construits à partir des valeurs foncières moyennes par municipalités pour des immeubles du même type, soit des habitations qui ont entre 12 et 19 logements selon la municipalité. De plus, la consommation d'eau a été fixée à 298 mètres cubes par année par logement. Des informations plus détaillées relativement à ces exemples figurent en annexe.

2. Aucun exemple n'est présenté pour les anciennes municipalités où on ne retrouve pas ou très peu d'immeubles pouvant s'apparenter à cette catégorie : Baie-D'Urfé, Beaconsfield, Hampstead, Kirkland, l'Île-Bizard, l'Île-Dorval, Montréal-Ouest, Roxboro, et Senneville.

3. La distinction tient compte de la tarification de l'eau qui est différente entre le secteur de Saint-Pierre et de Lachine.

Tableau 2.11
Exemples de variation des charges fiscales par anciennes municipalités pour un
immeuble non résidentiel ¹

Municipalités (secteurs)	Évaluation foncière (\$)	Charges fiscales (\$)			2002 vs 2001		2002 vs 2001 redressées	
		2001	2001 redressées	2002	\$	%	\$	%
Anjou	1 000 000	44 320	-	45 501	1 181	2,7 %	-	-
Baie d'Urfé	1 000 000	31 855	-	33 352	1 497	4,7 %	-	-
Beaconsfield	1 000 000	37 376	-	39 109	1 732	4,6 %	-	-
Côte-Saint-Luc	1 209 400	59 218	61 037	60 238	1 020	1,7 %	(799)	(1,3 %)
Dollard-des-Ormeaux	1 000 000	37 500	45 693	44 620	7 120	19,0 %	(1 073)	(2,3 %)
Dorval	1 000 000	39 098	-	40 004	906	2,3 %	-	-
Kirkland	1 000 000	40 953	-	42 423	1 470	3,6 %	-	-
Lachine ²								
Secteur Lachine	1 096 200	47 008	-	48 337	1 329	2,8 %	-	-
Secteur Saint-Pierre	1 164 000	52 658	-	52 694	36	0,1 %	-	-
LaSalle	1 039 100	43 621	44 478	43 357	(265)	(0,6 %)	(1 122)	(2,5 %)
L'Île-Bizard	1 000 000	32 594	33 323	34 861	2 267	7,0 %	1 538	4,6 %
Montréal	1 074 200	56 775	57 148	56 725	(50)	(0,1 %)	(423)	(0,7 %)
Montréal-Est	1 000 000	45 100	45 372	44 353	(747)	(1,7 %)	(1 019)	(2,2 %)
Montréal-Nord	1 000 000	48 175	48 971	51 203	3 028	6,3 %	2 232	4,6 %
Montréal-Ouest	1 000 000	40 283	-	42 135	1 852	4,6 %	-	-
Mont-Royal	1 000 000	35 372	-	36 979	1 607	4,5 %	-	-
Outremont	1 000 000	36 083	37 719	39 862	3 779	10,5 %	2 143	5,7 %
Pierrefonds	1 000 000	43 899	45 046	46 877	2 978	6,8 %	1 831	4,1 %
Pointe-Claire	1 000 000	43 080	-	43 742	662	1,5 %	-	-
Roxboro	1 000 000	38 229	-	40 078	1 849	4,8 %	-	-
Ste-Anne-de-Bellevue	1 000 000	38 812	41 271	42 170	3 358	8,7 %	899	2,2 %
Sainte-Geneviève	1 000 000	37 412	38 388	40 503	3 091	8,3 %	2 115	5,5 %
Saint-Laurent	1 000 000	34 380	35 337	36 884	2 504	7,3 %	1 547	4,4 %
Saint-Léonard	1 144 300	47 283	48 924	49 269	1 986	4,2 %	345	0,7 %
Senneville	1 000 000	30 153	-	31 627	1 474	4,9 %	-	-
Verdun ³								
Île-des-Sœurs	1 214 100	56 201	-	57 192	991	1,8 %	-	-
Terre ferme	1 285 900	61 904	-	61 390	(513)	(0,8 %)	-	-
Westmount	1 156 100	36 995	37 777	38 615	1 620	4,4 %	838	2,2 %

1. Tous ces exemples sont établis à partir d'un immeuble entièrement commercial, occupé par le propriétaire, dont la valeur foncière au rôle de 2001 s'élève à un million de dollars (en tenant compte de l'étalement là où il s'applique). Aussi, la valeur locative taxable pour cet immeuble est de 150 000 \$ et la consommation annuelle d'eau a été fixée à 5 000 mètres cubes. Des informations plus détaillées relativement à ces exemples figurent en annexe.
2. La distinction tient compte de la tarification de l'eau qui est différente entre le secteur de Saint-Pierre et de Lachine.
3. La distinction tient compte d'une taxe sectorielle différente pour le territoire de l'Île-des-Sœurs par rapport au reste de l'ancienne Ville de Verdun (terre ferme).

Le processus de taxation

Le processus de taxation municipale comporte deux étapes successives, soit l'imposition et la perception. L'imposition consiste à établir le montant des taxes et tarifs exigibles pour l'exercice financier 2002, alors que la perception désigne le recouvrement des sommes établies à l'étape de l'imposition.

L'imposition englobe trois formes de taxation, soit les taxes foncières, les taxes locatives et la tarification. L'imposition des taxes foncières réunit deux éléments : une valeur, c'est-à-dire l'évaluation foncière de l'immeuble telle qu'établie au dernier rôle d'évaluation (ajustée en 2002 si l'ancienne municipalité utilisait l'étalement), et un taux de taxe. Les taux applicables, multipliés par les valeurs correspondantes, fixent le montant des taxes foncières.

De manière similaire, l'imposition locative résulte de l'application du taux de chacune des taxes locatives à la valeur de l'établissement d'entreprise indiquée au rôle de la valeur locative.

La tarification est facturée au propriétaire ou à l'occupant d'un logement ou d'un établissement d'entreprise, selon diverses modalités propres à chaque secteur (voir tableaux 2.4 et 2.5).

Les valeurs foncières et locatives utilisées pour l'année 2002 ont été établies par le Service de l'évaluation de la Communauté urbaine de Montréal. Les taux de taxes et de tarification, ainsi que les différentes modalités d'application, comme l'étalement des valeurs au rôle, sont adoptés par un règlement du conseil municipal.

L'étape de la perception fait référence au recouvrement des montants à payer établis lors de l'étape de l'imposition. Les modalités de paiement et les dates d'exigibilité sont aussi adoptées par le règlement du conseil municipal concernant les taxes et tarifs de l'exercice. La responsabilité d'émettre la facturation en temps opportun et de percevoir les sommes devenues exigibles relève du Service des finances de la Ville de Montréal. En cas de non-paiement, le Service procédera aux différentes étapes de recouvrement, allant du simple avis à la mise en vente de l'immeuble pour taxes foncières impayées, en passant par certains efforts de perception personnalisés. Dans le cas des taxes locatives, l'étape ultime consiste en la saisie des biens meubles garnissant le lieu d'affaires.

Tableau 2.12
Échéancier des taxes
Exercice 2002

Événement	Taxes foncières municipales	Taxes locatives (affaires, eau et services)
Dépôt du rôle	13 sept 2000	13 sept 2000
Mise à jour du rôle	13 sept 2001	13 sept 2001
Impression et envoi des comptes	15 janv 2002 au 29 janv 2002	19 janv 2002 au 29 janv 2002
Échéances :		
. 1 ^{er} versement ou 1 ^{er} versement	1 ^{er} mars 2002	1 ^{er} mars 2002
. 2 ^e versement	1 juin 2002	1 juin 2002

Le rôle d'évaluation

L'année 2002 marque la deuxième année du rôle triennal 2001–2003. Au dépôt du rôle, le 13 septembre 2000, les valeurs foncières totalisaient 101,7 milliards de dollars, soit 84,6 milliards de valeurs imposables et 17,1 milliards de valeurs non imposables. Un an plus tard, les valeurs imposables s'élèvent à 85,5 milliards de dollars et les valeurs non imposables à 17 milliards de dollars, pour des variations respectives de 1,1 % et –0,9 %. Rappelons que ces valeurs reflètent le marché immobilier qui prévalait au 1^{er} juillet 1999, date de référence du rôle triennal 2001–2003.

Le tableau 2.13 montre l'évolution du rôle depuis son dépôt, compilée à partir des certificats qui viennent modifier, à la baisse ou à la hausse, la valeur des biens-fonds immobiliers sur le territoire.

Tableau 2.13
Évolution du rôle triennal 2001-2003

	Valeur foncière (M\$)	
	Imposable	Non imposable
Valeur au 13 septembre 2000	84 583,2	17 110,5
Variation en cours d'année :		
Ajout (nouveau bâtiment)	796,3	12,2
Modification aux bâtiments existants	297,1	98,1
Entente sur révision	(121,2)	(0,5)
Incendie	(14,6)	(3,6)
Démolition	(27,6)	(9,0)
Autres	21,0	(247,3)
Valeur au 13 septembre 2001	85 534,2	16 960,4
Variation nette	951,1	(150,1)

Source : CUM, Service de l'évaluation.

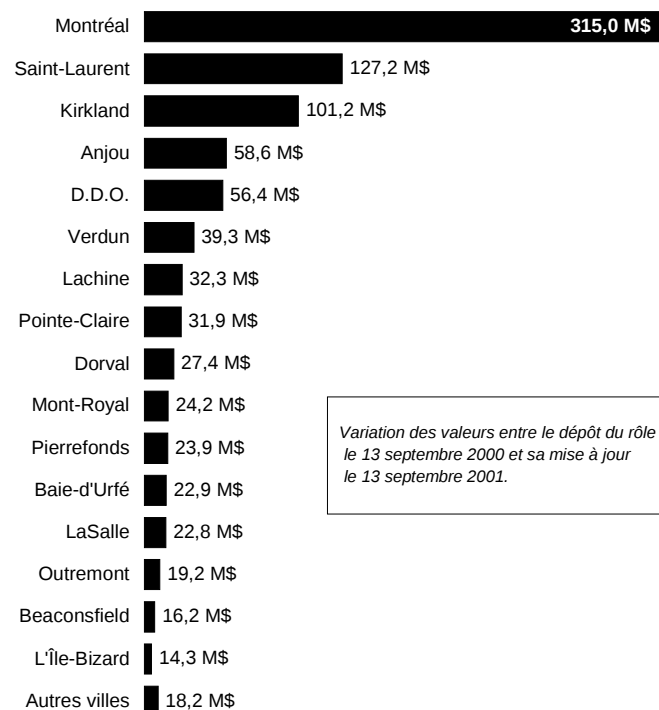
On note que l'ajout de nouveaux bâtiments ou les modifications aux immeubles existants ont élargi l'assiette des valeurs imposables de 1 093,4 M\$. À l'inverse, d'autres facteurs ont contribué à réduire l'assiette fiscale, comme les immeubles incendiés, les démolitions et, surtout, les ententes sur révision, c'est-à-dire les décisions rendues dans le cas des propriétaires qui ont contesté leur évaluation. À ce sujet, près de 5 200 dossiers en contestations ont été enregistrés à propos du rôle triennal 2001–2003, représentant une somme globale de 6 671 M\$ en termes de valeur foncière, dont plus de 5 895,9 M\$ de valeurs non résidentielles contre seulement 775,1 M\$ de valeurs résidentielles.

En date du 13 septembre 2001, que ce soit par entente ou par décision, la révision des valeurs a réduit l'assiette des valeurs imposables de 121,2 M\$.

Au chapitre des immeubles imposables, le tiers de la variation des valeurs est concentré dans l'ancienne Ville de Montréal, avec un cumulatif net de 315 M\$. Les municipalités de Saint-Laurent et Kirkland, avec des variations respectives de 127,2 M\$ et 101,2 M\$, occupent aussi une place importante parmi les anciennes municipalités de la CUM (graphique 2.3).

En ce qui a trait aux les immeubles non imposables, la variation nette se résume en une baisse de 150,1 M\$, expliquée en grande partie par la perte des propriétés du parc d'amusement La Ronde, appartenant à l'ancienne Ville de Montréal et cédé depuis à l'entreprise privée.

Graphique 2.3
Variation des valeurs imposables dans les anciennes municipalités de la CUM



Variation des valeurs entre le dépôt du rôle le 13 septembre 2000 et sa mise à jour le 13 septembre 2001.

Source : CUM, Service de l'évaluation.

Tableau 2.14
Rôle des valeurs foncières de la nouvelle Ville de Montréal

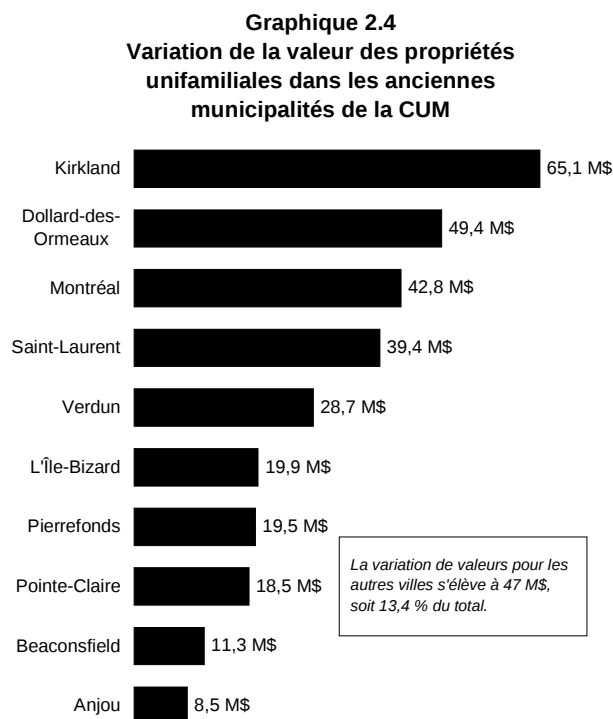
	Septembre 2000		Septembre 2001		Variation 2001 – 2000		
	Unité Nbre	Valeur M\$	Unité Nbre	Valeur M\$	Unité Nbre	Valeur M\$ %	
Secteur résidentiel							
Maison unifamiliale	141 056	23 950,9	142 370	24 300,7	1 314	349,9	1,5 %
Duplex	74 430	11 149,3	74 362	11 136,7	(68)	(12,7)	(0,1 %)
Triplex	29 045	5 150,8	29 051	5 150,8	6	(0,0)	(0,0 %)
4 à 11 logements	22 600	4 505,2	22 590	4 497,8	(10)	(7,4)	(0,2 %)
Maison de chambres et bâtiment secondaire	1 115	170,2	1 095	164,6	(20)	(5,5)	(3,2 %)
Conciergerie	6 346	7 200,3	6 336	7 230,6	(10)	30,3	0,4 %
Condominium	71 100	6 914,3	74 245	7 244,5	3 145	330,3	4,8 %
Total partiel	345 692	59 040,9	350 049	59 725,7	4 357	684,8	1,2 %
Secteur commercial							
Immeuble mixte	8 985	1 834,4	8 871	1 827,2	(114)	(7,2)	(0,4 %)
Commercial diversifié	5 494	3 505,7	5 423	3 596,0	(71)	90,3	2,6 %
Entrepôt	2 580	3 433,4	2 636	3 459,9	56	26,4	0,8 %
Centre commercial	235	1 992,1	237	2 009,9	2	17,8	0,9 %
Édifice à bureaux	1 075	6 381,1	1 118	6 437,4	43	56,4	0,9 %
Garage et poste d'essence	1 362	592,0	1 338	596,7	(24)	4,7	0,8 %
Hôtel et motel	150	1 031,6	155	1 052,9	5	21,2	2,1 %
Théâtre et stade	20	56,6	18	55,4	(2)	(1,2)	(2,1 %)
Immeuble de lofts	309	560,2	301	556,1	(8)	(4,1)	(0,7 %)
Stationnement	655	227,6	624	226,5	(31)	(1,1)	(0,5 %)
Autres	45	110,3	46	111,2	1	0,9	0,8 %
Total partiel	20 910	19 724,9	20 767	19 929,0	(143)	204,1	1,0 %
Secteur industriel							
Chemin de fer	53	408,4	49	416,0	(4)	7,6	1,9 %
Usine	324	1 596,9	310	1 598,5	(14)	1,6	0,1 %
Manufacture légère	1 962	2 050,2	1 948	2 141,6	(14)	91,4	4,5 %
Service public	172	193,1	175	182,8	3	(10,3)	(5,3 %)
Total partiel	2 511	4 248,6	2 482	4 338,8	(29)	90,2	2,1 %
Terrain vague	11 688	1 551,5	12 176	1 524,0	488	(27,5)	(1,8 %)
Ferme	34	17,3	32	16,7	(2)	(0,6)	(3,4 %)
Total des immeubles imposables	380 835	84 583,2	385 506	85 534,2	4 671	951,1	1,1 %
Immeubles exempts	17 133	17 110,5	16 771	16 960,4	(362)	(150,1)	(0,9 %)
TOTAL DU RÔLE FONCIER	397 968	101 693,6	402 277	102 494,6	4 309	801,0	0,8 %

Sources : CUM, Service de l'évaluation, *Rôle des valeurs foncières de 2001 déposé le 13 septembre 2000* (données de septembre 2000) et *Rôle des valeurs foncières de 2001 actualisé le 13 septembre 2001* (données de septembre 2001).

Répartition des valeurs sur le territoire

Le tableau 2.14 expose les données d'évaluation dans les différents secteurs immobiliers depuis un an. Au secteur résidentiel, on observe une augmentation des valeurs de l'ordre de 684,8 M\$, répartie principalement entre les maisons unifamiliales (349,9 M\$) et les habitations en copropriétés (330,3 M\$). Ces dernières regroupent d'ailleurs la majorité des nouvelles unités qui se sont ajoutées, témoignant de la popularité de ce type d'habitation dans la construction domiciliaire, particulièrement dans les régions fortement urbanisées, comme dans l'ancienne Ville de Montréal, où plus de 60 % des nouvelles unités sur l'île de Montréal y sont concentrées.

Quant aux nouvelles propriétés résidentielles, l'augmentation des valeurs est concentrée dans l'ouest de l'île de Montréal, comme à Kirkland, Dollard-des-Ormeaux, Saint-Laurent, Île-Bizard, Pierrefonds, Pointe-Claire et Beaconsfield (graphique 2.4).



Source : CUM, Service de l'évaluation. Compilation à partir du rôle foncier déposé le 13 septembre 2000 et la mise à jour du rôle le 13 septembre 2001.

Du côté des immeubles commerciaux, on observe une légère hausse des valeurs de l'ordre de 1 %, entraînée notamment par la catégorie des commerces divers ainsi que celle des édifices à bureaux qui, ensemble, ont connu une augmentation de 146,7 M\$ de leur valeur. Aussi, on constate une hausse des valeurs de l'ordre de 26,4 M\$ dans la catégorie des entrepôts, et de 21,2 M\$ dans la catégorie des hôtels et motels. On notera que malgré une augmentation de la valeur dans la catégorie des commerces diversifiés, il y a eu une baisse absolue en termes d'unités; des regroupements ou encore des changements de codification pourraient expliquer en partie cette situation.

Dans le secteur industriel, l'élargissement de l'assiette fiscale est attribuable aux manufactures légères, où l'on observe une augmentation de 91,4 M\$ et ce, malgré une baisse absolue en termes de nombre d'unités, laissant supposer des activités de regroupement. À l'inverse, dans le secteur des terrains vagues, le nombre d'unités a augmenté pendant que la valeur globale, elle, a diminué de 27,5 M\$, que l'on explique entre autres par des activités de morcellement et de subdivision.

Les tableaux 2.15 et 2.16 présentent les valeurs foncières du rôle de 2001 selon deux découpages géographiques distincts, afin d'assurer la concordance des données entre les anciennes municipalités de la CUM et les arrondissements de la nouvelle Ville de Montréal. À l'échelle des municipalités, l'ancienne Ville de Montréal groupe plus de la moitié des valeurs foncières totales. Au deuxième rang, loin derrière, regroupant 6 % des valeurs, on retrouve l'ancienne municipalité de Saint-Laurent.

À l'échelle des arrondissements, l'éclatement de l'ancienne Ville de Montréal en neuf territoires a nécessairement pour effet de niveler les parts relatives entre chaque territoire. Il y a un arrondissement, toutefois, qui se démarque des autres, occupant 13,9 % de l'espace fiscal, soit celui de Ville-Marie. Ce territoire couvre notamment le centre-ville de l'ancienne Ville de Montréal, où près du tiers des valeurs commerciales et industrielles y sont regroupées.

Tableau 2.15
Valeur foncière dans les anciennes municipalités de la CUM

	Unité (Nbre)	Imposable (M\$)			Non imposable (M\$)	Total du rôle	
		Résidentiel	Commercial, industriel	Terrain vague		Valeur (M\$)	Part relative
Anjou	10 081	1 248,5	761,7	32,4	152,1	2 194,6	2,1 %
Baie-d'Urfé	1 698	303,7	120,4	13,7	38,7	476,5	0,5 %
Beaconsfield	6 655	1 232,8	28,7	28,9	100,9	1 391,4	1,4 %
Côte-Saint-Luc	8 268	1 567,4	120,0	35,7	196,2	1 919,4	1,9 %
Dollard-des-Ormeaux	13 692	1 884,8	199,6	38,8	199,2	2 322,3	2,3 %
Dorval	5 941	757,5	927,1	44,3	457,1	2 185,9	2,1 %
Hampstead	1 805	660,3	0,0	2,1	33,5	695,9	0,7 %
L'Île-Bizard	5 612	672,5	40,3	25,6	45,3	783,7	0,8 %
L'Île-Dorval	74	3,9	0,0	0,0	0,7	4,6	0,0 %
Kirkland	6 988	1 126,1	258,4	33,4	44,8	1 462,7	1,4 %
Lachine	11 144	1 084,2	680,0	65,8	297,6	2 127,7	2,1 %
LaSalle	16 014	2 107,8	599,9	37,5	423,6	3 168,8	3,1 %
Montréal	204 065	28 405,6	14 226,7	599,8	11 734,3	54 966,4	53,6 %
Montréal-Est	1 205	86,4	385,3	27,8	26,9	526,4	0,5 %
Montréal-Nord	13 525	1 873,5	418,7	27,3	310,2	2 629,7	2,6 %
Montréal-Ouest	1 590	305,6	16,1	12,6	26,9	361,1	0,4 %
Mont-Royal	5 121	1 719,5	485,3	36,4	129,6	2 370,9	2,3 %
Outremont	5 310	1 639,5	82,9	25,6	342,3	2 090,3	2,0 %
Pierrefonds	17 022	1 828,7	132,1	45,2	262,0	2 267,9	2,2 %
Pointe-Claire	9 944	1 318,3	941,4	46,8	217,8	2 524,2	2,5 %
Roxboro	2 116	193,1	16,2	7,2	13,9	230,4	0,2 %
Sainte-Anne-de-Bellevue	1 621	169,6	41,3	8,4	176,0	395,3	0,4 %
Sainte-Genève	807	82,7	11,2	2,3	24,4	120,6	0,1 %
Saint-Laurent	19 051	2 721,7	2 514,8	210,5	690,8	6 137,8	6,0 %
Saint-Léonard	11 268	2 254,3	709,7	27,3	212,2	3 203,4	3,1 %
Senneville	457	120,3	25,1	3,2	34,6	183,2	0,2 %
Verdun	15 676	1 866,6	224,2	51,3	333,3	2 475,4	2,4 %
Westmount	5 527	2 490,9	317,4	34,2	435,6	3 278,2	3,2 %
TOTAL, CUM	402 277	59 725,7	24 284,5	1 524,0	16 960,4	102 494,6	100,0 %

Source : CUM, Service de l'évaluation, *Rôle foncier de 2001 actualisé le 13 septembre 2001*.

Tableau 2.16
Valeur foncière dans les arrondissements de la Ville de Montréal

	Unité (Nbre)	Imposable (M\$)			Non imposable (M\$)	Total du rôle	
		Résidentiel	Commercial, industriel	Terrain vague		Valeur (M\$)	Part relative
Ahuntsic—Cartierville	25 514	4 015,8	911,2	77,1	1 248,9	6 253,0	6,1 %
Anjou	10 081	1 248,5	761,7	32,4	152,1	2 194,6	2,1 %
Beaconsfield—Baie-d'Urfé	8 353	1 536,5	149,1	42,6	139,6	1 867,8	1,8 %
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	22 349	4 563,6	888,1	57,8	1 820,8	7 330,3	7,2 %
Côte-Saint-Luc—Hampstead—Mtl-Ouest	11 663	2 533,3	136,2	50,3	256,6	2 976,4	2,9 %
Dollard-des-Ormeaux—Roxboro	15 808	2 077,9	215,8	45,9	213,1	2 552,7	2,5 %
Dorval—Île-Dorval	6 015	761,4	927,1	44,3	457,8	2 190,5	2,1 %
Kirkland	6 983	1 126,1	258,4	33,4	43,5	1 461,4	1,4 %
Lachine	11 144	1 084,2	680,0	65,8	297,6	2 127,7	2,1 %
LaSalle	16 014	2 107,8	599,9	37,5	423,6	3 168,8	3,1 %
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève— Sainte-Anne-de-Bellevue	8 080	928,3	92,8	36,6	283,4	1 341,1	1,3 %
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	24 813	3 148,2	969,1	57,0	1 305,9	5 480,2	5,3 %
Montréal-Nord	13 525	1 873,5	418,7	27,3	310,2	2 629,7	2,6 %
Mont-Royal	5 555	1 819,0	485,3	37,6	132,9	2 474,8	2,4 %
Outremont	5 310	1 639,5	82,9	25,6	342,3	2 090,3	2,0 %
Pierrefonds—Senneville	17 444	1 945,4	157,2	48,1	260,1	2 410,8	2,4 %
Plateau Mont-Royal	20 824	3 063,8	1 034,2	24,2	710,0	4 832,3	4,7 %
Pointe-Claire	9 944	1 318,3	941,4	46,8	217,8	2 524,2	2,5 %
Rivière-des-Prairies—Pointe-aux- Trembles—Montréal-Est	31 791	3 126,4	1 015,9	194,2	846,5	5 183,0	5,1 %
Rosemont—Petite-Patrie	25 153	3 352,0	640,3	42,8	964,2	4 999,3	4,9 %
Saint-Laurent	19 051	2 721,7	2 514,8	210,5	690,8	6 137,8	6,0 %
Saint-Léonard	11 268	2 254,3	709,7	27,3	212,2	3 203,4	3,1 %
Sud-Ouest	14 382	1 468,4	543,5	79,5	564,3	2 655,7	2,6 %
Verdun	15 676	1 866,6	224,2	51,3	333,3	2 475,4	2,4 %
Ville-Marie	17 684	2 867,4	7 761,2	66,5	3 580,2	14 275,3	13,9 %
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	22 300	2 786,9	829,2	27,3	647,1	4 290,4	4,2 %
Westmount	5 527	2 490,9	317,4	34,2	435,6	3 278,2	3,2 %
VILLE DE MONTRÉAL ¹	402 277	59 725,7	24 284,5	1 524,0	16 960,4	102 494,6	100,0 %

1. Le total inclut quelques unités qui, pour une raison ou une autre, n'ont pu être associées à un arrondissement.

Source : CUM, Service de l'évaluation, *Rôle foncier de 2001 actualisé le 13 septembre 2001*.

Étalement des valeurs

Au dépôt du rôle triennal de 2001, sept municipalités de la CUM avaient opté pour étaler sur trois ans la variation des valeurs par rapport au rôle foncier précédent, afin d'atténuer des changements parfois trop brusques entre deux rôles. Il s'agit d'un outil de gestion efficace et éprouvé pour introduire progressivement la valeur réelle d'imposition qui sert de référence au calcul des taxes foncières. Rappelons que pour ces municipalités, le rôle foncier précédent remontait à 1995 et la date de référence au marché immobilier était le 1^{er} juillet 1993.

La technique de l'étalement consiste à se servir de l'évaluation d'une unité au rôle foncier précédant le dépôt, et de additionner ou de soustraire le tiers de la variation de valeur nouvellement déposée, selon que celle-ci ait augmenté ou diminué, pour l'exercice financier suivant. Pour l'exercice financier subséquent, on considère les deux tiers de la variation de valeurs. De même, au troisième exercice financier, il n'y a plus d'étalement, car la valeur réelle d'imposition sera celle du rôle triennal courant et actualisée au moment de l'imposition. Pour les exercices financiers de 2001 et de 2002, on parlera donc de valeur ajustée au lieu de valeur triennale. Le tableau 2.17 rend compte de ces ajustements dans le cas des sept villes qui se sont prévaluées de cette technique.

Tableau 2.17
Valeurs imposables ajustées dans les municipalités qui ont étalé le rôle triennal de 2001
(en millions de dollars)

	Valeur au rôle triennal de 2001 (actualisée le 13 septembre 2001)	Valeur ajustée en 2002 (étalée)
Côte-Saint-Luc	1 723,2	1 736,9
LaSalle	2 745,2	2 796,8
Lachine	1 830,0	1 879,3
Montréal	43 232,1	44 085,5
Saint-Léonard	2 991,2	3 038,5
Verdun	2 142,1	2 166,5
Westmount	2 842,5	2 751,1

1. Pour toutes ces municipalités, le rôle triennal précédent est le rôle foncier de 1995, dont la date de référence au marché remonte au 1^{er} juillet 1993, et qui s'est prolongé pour les exercices financiers de 1998, 1999 et 2000.

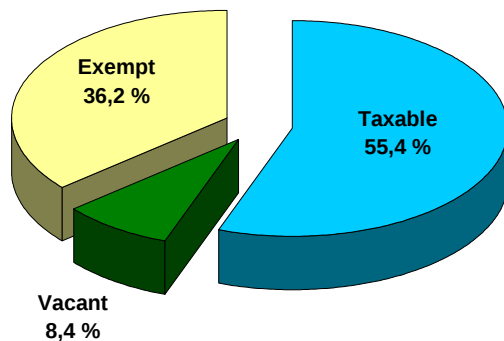
Source : CUM, Service de l'évaluation, *Rôle foncier de 2001 actualisé le 13 septembre 2001*.

Le rôle locatif

Le rôle locatif sera encore en vigueur en 2002 dans les dix municipalités qui, en 2001, imposaient une taxe d'affaires sur la valeur locative des établissements d'entreprises. Ces valeurs totalisent 4,1 milliards de dollars dont plus de la moitié (55,4 %) sont occupées par des établissements imposables. Une autre portion est constituée de lieux d'affaires exempts de taxes, comme par exemple les locaux occupés par les gouvernements supérieurs ou encore les organismes sans but lucratif reconnus. Enfin, le reste des valeurs est représenté par des établissements inoccupés au moment de l'actualisation du rôle.

Ce portrait est variable dans chacun des secteurs et il est fortement attribuable au poids de l'ancienne Ville de Montréal. En général, les valeurs imposables étaient proportionnellement plus importantes dans les anciennes municipalités de banlieues comparativement à l'ancienne Ville de Montréal. Par contre, le taux d'occupation était généralement plus élevé dans l'ancienne Ville de Montréal. En fait, l'ancienne Ville de Montréal se distingue au niveau des valeurs non imposables car elle concentre une large part des établissements d'entreprises exemptés des taxes locatives.

Graphique 2.5
Répartition des valeurs locatives
dans la nouvelle Ville de Montréal



Source : CUM, Service de l'évaluation, Rôle des valeurs locatives de 2001 actualisé le 13 septembre 2001.

Tableau 2.18
Rôle des valeurs locatives dans la
nouvelle Ville de Montréal ¹

	Établissement d'entreprise (nbre)	Évaluation (000 \$)
Imposable		
Occupé	49 528	2 227 959,2
Artiste	375	2 089,9
Cours de triage	32	27 708,0
CHSLD ²	13	4 466,4
Total partiel	49 948	2 262 223,5
Vacant	13 796	342 152,6
Exempt		
Gouvernement du Canada	189	98 612,0
Gouvernement du Québec	260	109 335,1
Gouvernement étranger	104	22 283,5
Exemption générale	4 510	1 245 056,7
Député	59	684,3
Exploitation agricole	3	77,7
Autres	107	1 368,1
Total partiel	5 232	1 477 417,2
TOTAL DU RÔLE LOCATIF	68 976	4 081 793,3

1. Les données sont compilées à partir des 10 municipalités qui imposaient une taxe d'affaires en 2001.

2. Centres privés d'hébergement et de soins de longue durée.

Source : CUM, Service de l'évaluation, Rôle des valeurs locatives de 2001 actualisé le 13 septembre 2001.

Tableau 2.19
Valeur locative dans les anciennes municipalités
de la CUM

	Imposable		Vacant	
	(000 \$)	(%)	(000 \$)	(%)
Anjou	111 072,8	88,0 %	9 472,5	7,5 %
Côte-Saint-Luc	17 249,9	67,7 %	4 875,2	19,1 %
Mont-Royal	73 805,7	86,6 %	10 597,0	12,4 %
Montréal	1 869 885,8	51,9 %	284 927,2	7,9 %
Montréal-Nord	54 326,4	82,5 %	7 469,6	11,3 %
Montréal-Ouest	2 583,1	80,7 %	407,2	12,7 %
Outremont	12 955,4	73,7 %	2 053,1	11,7 %
Pierrefonds	18 132,2	70,6 %	2 420,5	9,4 %
Senneville	3 121,8	87,6 %	-	0,0 %
Saint-Léonard	99 090,3	80,2 %	19 930,4	16,1 %

Source : CUM, Service de l'évaluation, Rôle des valeurs locatives de 2001 actualisé le 13 septembre 2001.



Le budget de la nouvelle Ville de Montréal

Le budget de la nouvelle Ville de Montréal

Un budget en conformité avec la loi 170

Le budget de 2002 respecte la Loi portant sur la réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais – appelée également loi 170. Ainsi, 27 arrondissements sont créés. Ils seront responsables de la livraison des services sur leur territoire respectif dans les domaines suivants : voirie locale; enlèvement des matières résiduelles; culture, loisirs et parcs d'arrondissement; urbanisme local; développement économique local, communautaire et social; prévention en matière de sécurité incendie; émission des permis; dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise.

Les arrondissements seront appuyés par six services centraux opérationnels dont les principales responsabilités sont la définition des normes de services, l'assistance technique et professionnelle en matière de prestation de services, et dans une certaine mesure, la livraison de services qui, en raison de la clientèle qu'ils visent et rejoignent, ont une portée sur l'ensemble du territoire. D'une façon plus concrète, les six services ont des responsabilités dans les domaines suivants : aménagement et urbanisme; police; lutte contre les incendies; logement social; assainissement des eaux; production et distribution de l'eau potable; récupération et recyclage des matières résiduelles; culture, loisirs et parcs métropolitains; réseau artériel.

Cette structure opérationnelle, axée sur les citoyens, est appuyée par cinq services de planification et de soutien œuvrant dans les domaines du greffe, des services juridiques, de l'évaluation foncière et des ressources financières, matérielles, humaines et informationnelles.

La mise en place de cette structure a exigé une révision majeure de l'organisation qui prévalait sur le territoire. En ce qui a trait à l'organisation territoriale, quatorze anciennes municipalités ont été fusionnées pour donner naissance à six nouveaux arrondissements; neuf arrondissements ont été créés sur le territoire des anciennes municipalités de Montréal et de Montréal-Est. Finalement, douze anciennes villes deviennent autant de nouveaux arrondissements. D'une façon générale, les limites territoriales des anciennes municipalités constituent également les frontières des nouveaux arrondissements.

D'autre part, le personnel et les activités de la Communauté urbaine de Montréal et de l'ancienne Ville de Montréal font dorénavant partie des services centraux. La Régie intermunicipale de gestion des déchets de l'île de Montréal (RIDGIM) est également dissoute et ses activités sont intégrées à la nouvelle ville. Finalement, les services de prévention des incendies, les activités des cours municipales, la gestion de la nouvelle dette et de la fiscalité sont maintenant regroupés et les budgets dédiés à ces activités le sont également à l'exception des activités des cours municipales où le groupement budgétaire n'a pas été opéré.

Les fondements de la présentation budgétaire

Les prévisions budgétaires de 2002 sont présentées suivant les états prévisionnels tels que prescrits par le Manuel de la présentation de l'information financière municipale édicté par le ministère des Affaires municipales et de la Métropole. Parmi ces états, deux sont décrits ci-dessous et présentés aux tableaux 3.1 et 3.22.

L'état des activités financières

Cet état présente l'origine des revenus et leur utilisation en termes de dépenses de fonctionnement, les autres activités financières qui réfèrent au remboursement de la dette à long terme et au transfert à l'état des activités d'investissement, les affectations et le financement à long terme des activités financières.

Les revenus sont présentés par catégories (taxes, transferts, etc.) et les dépenses sont groupées par fonctions (administration générale, sécurité publique, transport, etc.).

L'état des dépenses de fonctionnement par objets

Cet état présente le budget des opérations courantes par objets de dépenses, c'est-à-dire en fonction de leur nature économique.

Le budget de l'an 1

La politique budgétaire

La confection budgétaire s'appuie sur un certain nombre d'objectifs dont les principaux sont :

- le maintien des charges fiscales à leur niveau de 2001;
- l'obligation de contenir les dépenses de fonctionnement en limitant leur croissance en deçà du taux d'inflation anticipé;
- le maintien des services aux citoyens;
- la nécessité de contenir les frais de financement.

La dotation budgétaire des arrondissements et des services s'est faite en fonction de deux critères : des données budgétaires de 2001 et du plan d'organisation de la nouvelle ville. La prise en compte des dépenses historiques permet d'assurer le maintien de la qualité et du niveau de services auxquels le citoyen est habitué, alors que la mise en place de la nouvelle structure organisationnelle permet d'améliorer déjà, en certains cas, la qualité des services offerts et de poursuivre, en 2002, la révision en profondeur des modes de prestation de services pour en améliorer le rapport qualité-prix.

Le budget

L'état des activités financières, présenté au tableau 3.1, indique que les dépenses de la nouvelle Ville de Montréal se chiffreront à 3 611,9 M\$ en 2002.

Pour atteindre l'équilibre budgétaire, on prévoit des revenus de 3 523,3 M\$, l'utilisation d'affectation de surplus, de réserves et de fonds réservés de 75,3 M\$ et le recours au financement à long terme des activités financières de 13,3 M\$. Les rubriques qui suivent traitent successivement des principales composantes du budget suivant cet ordre : les revenus, les dépenses, l'affectation de surplus et le financement à long terme de certaines dépenses de fonctionnement.

Tableau 3.1
État des activités financières
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Revenus			
Taxes	2 327 948,9	2 378 165,1	2,2
Palements tenant lieu de taxes	205 071,9	198 318,1	(3,3)
Autres revenus de sources locales	539 940,4	533 094,7	(1,3)
Transferts	386 134,4	413 736,7	7,1
Total des revenus	3 459 095,6	3 523 314,6	1,9
Dépenses de fonctionnement			
Administration générale	410 141,6	457 780,7	11,6
Sécurité publique	669 263,9	689 207,1	3,0
Transport	573 529,1	595 132,2	3,8
Hygiène du milieu	262 383,6	259 530,9	(1,1)
Santé et bien-être	95 687,2	106 169,9	11,0
Aménagement, urbanisme et développement	132 135,0	130 746,4	(1,1)
Loisirs et culture	410 708,3	423 214,1	3,0
Électricité	20 015,5	19 028,7	(4,9)
Frais de financement	487 223,5	473 329,7	(2,9)
Total des dépenses de fonctionnement	3 061 087,7	3 154 139,7	3,0
Autres activités financières			
Remboursement de la dette à long terme	398 186,2	410 243,5	3,0
Transfert aux activités d'investissement	83 073,6	47 500,0	(42,8)
Total des autres activités financières	481 259,8	457 743,5	(4,9)
Total des dépenses de fonctionnement et autres activités financières	3 542 347,5	3 611 883,2	2,0
Excédent des activités financières avant affectations	(83 251,9)	(88 568,6)	
Affectations			
Surplus accumulé non affecté	25 386,5		
Surplus accumulé affecté	59 361,6	65 040,0	
Réserves financières et fonds réservés			
virement de	318,9	10 289,8	
(virement à)	(7 675,4)	0,0	
	77 391,6	75 329,8	
Excédent avant financement à long terme	(5 860,3)	(13 238,8)	
Financement à long terme des activités financières	6 930,0	13 238,8	
Excédent net	1 069,7	0,0	

Les revenus

Les revenus fiscaux

Les revenus fiscaux regroupent les taxes et les paiements tenant lieu de taxes (compensations). Les taxes sont calculées sur la valeur foncière ou sur une autre base (par exemple, sur la valeur locative, le nombre de logements ou la superficie). Les paiements tenant lieu de taxes sont généralement associés aux gouvernements supérieurs et au secteur institutionnel, comprenant les organismes étrangers, les organismes à but non lucratif, les institutions religieuses, les immeubles régionaux.

Comme il est mentionné au chapitre précédent, l'harmonisation de la taxation s'échelonnera, au besoin, sur une période de dix ans. Les sept anciennes municipalités qui avaient opté pour la mesure de l'étalement en 2001 poursuivent cette pratique en 2002. L'usage de la taxe foncière générale à taux variés sera de nouveau applicable dans les trois secteurs où elle était en vigueur en 2001. Tous les différents modes de tarification de l'eau, des eaux usées et des matières résiduelles ont été maintenus pour la prochaine année, de même que la taxe d'affaires là où elle était en application en 2001. Des revenus fiscaux additionnels ont été anticipés pour 2002 en vue d'une croissance des valeurs foncières et locatives, principalement attribuables à de nouvelles constructions.

Les taxes sur la valeur foncière : 1 801,2 M\$

Les taux des taxes foncières ont été établis en fonction des dispositions législatives particulières qui ont été apportées à la suite de la fusion des municipalités de l'île, notamment à l'égard du remboursement des dettes qui demeurent à la charge de chacun des secteurs, du redressement des taux de 2001 ainsi qu'aux ajustements à la hausse et à la baisse des taux, selon l'harmonisation en cours. Des paramètres particuliers déterminent l'accroissement du fardeau fiscal de chacune des catégories d'immeubles. D'autres ajustements de taux découlent de l'étalement de la variation des valeurs foncières.

Les valeurs foncières du rôle 2001–2003 serviront à établir les taxes foncières pour 2002, à l'exception des sept anciennes municipalités qui avaient choisi d'étaler la variation des valeurs en 2001. Pour ces dernières, les valeurs du rôle précédent, ajustées des deux tiers de la variation par rapport au nouveau rôle, serviront à déterminer les taxes foncières de 2002.

Taxe foncière générale : 1 527,1 M\$

L'impôt foncier général est fixé selon un taux spécifique dans chacune des anciennes municipalités. Aussi, pour les anciennes municipalités de Montréal, Montréal-Nord et Westmount, la taxe foncière générale à taux variés, en vigueur en 2001, continuera de s'appliquer en 2002 avec une catégorie spécifique pour les immeubles de six logements ou plus et une deuxième catégorie, dite résiduelle, qui inclut tous les autres immeubles.

Taxes de secteur : 10,6 M\$

Les taxes foncières inscrites sous cette rubrique sont celles qui servent spécifiquement au remboursement d'une dette, ou encore, à des dépenses particulières de fonctionnement. Ces taxes sont imposées à l'ensemble des contribuables des secteurs qui se sont prévalus de cette forme de taxation.

Surtaxe sur les terrains vagues : 15,5 M\$

Une surtaxe sur les terrains vagues dotés de services sera imposée en 2002. Pour cette taxe, la période d'harmonisation permise est de cinq ans. Dans les 21 secteurs où cette taxe était déjà en application, la surtaxe est égale à la taxe foncière générale. Ailleurs, elle atteint 20 % du taux foncier général.

Taxe sur les immeubles non résidentiels : 248,1 M\$

La taxe sur les immeubles non résidentiels sera en application dans tous les secteurs en 2002. Elle sera donc introduite dans les anciennes municipalités qui ne l'utilisaient pas en 2001, dans le but d'harmoniser les taxes d'un secteur à l'autre dans la nouvelle ville. Aussi, pour Beaconsfield, la surtaxe sur les immeubles non résidentiels a été remplacée par la taxe sur les immeubles non résidentiels.

Les immeubles mixtes seront assujettis à cette taxe. Pour ces derniers, les taux sont établis en fonction de l'importance relative des valeurs foncières résidentielles et non résidentielles de chaque immeuble.

Taxes sur une autre base : 577 M\$

Tarification de l'eau : 225,5 M\$

Contrairement aux taxes foncières, tous les tarifs en vigueur en 2001 ont été reconduits pour 2002. Seuls quelques ajustements mineurs ont été apportés, notamment en vue d'éliminer les loyers en fonction de la grosseur des compteurs. Dans ce cas, les taux en vigueur ont été ajustés afin de maintenir les mêmes niveaux de revenus.

Dans certains secteurs, la tarification de l'eau est imposée selon des taux fixes par logement ou par local, quelquefois selon le type d'immeuble. Dans d'autres cas, l'usage de compteurs permet de tarifier le volume d'eau utilisé par le contribuable. Ces tarifs, lorsqu'ils n'étaient pas déterminés en dollars par mètre cube, ont été modifiés pour tenir compte de la conversion de l'unité de mesure alors en vigueur. Dans certains secteurs, ces deux formes de taux sont utilisées.

La taxe d'eau et de services a été maintenue pour le secteur non résidentiel de l'ancienne Ville de Montréal. Le prix minimum de l'eau correspond à 8,89 % de la valeur locative. Lorsque la consommation d'eau est importante, un compteur d'eau sert à établir la consommation. Dans ce cas, le prix de l'eau est de 0,22 \$ par mètre cube. L'excédent du montant imposé sur la valeur locative est alors facturé.

Dans certains secteurs, seuls les immeubles non résidentiels y sont assujettis. Dans d'autres, c'est le cas inverse. Seul, deux secteurs n'ont aucune tarification de l'eau.

Tarification des eaux usées : 7,4 M\$

Cette tarification applicable à près d'une centaine d'industries continue de s'appliquer en 2002. Les paramètres et les taux servant à établir cette tarification ont été maintenus. Les industries visées par cette tarification sont celles qui déversent plus de 100 000 mètres cubes d'eau par année.

Les différents paramètres permettent d'imposer une tarification en fonction du volume d'eau rejetée et de la qualité de celle-ci.

Tarification des matières résiduelles : 15,7 M\$

La tarification pour les matières résiduelles a aussi été maintenue dans les huit anciennes municipalités où elle était en application. Des taux fixes par logement ou par local sont généralement imposés aux contribuables.

Service de la dette (améliorations locales) : 41,8 M\$

Les tarifs d'améliorations locales continueront d'être imposés comme précédemment. Les améliorations locales réfèrent généralement aux infrastructures comme les égouts, les conduites d'aqueduc, les chaussées, les trottoirs, les bordures, l'éclairage des rues, les conduits souterrains, la signalisation et les ruelles.

Taxe d'affaires : 282,8 M\$

Les dispositions législatives apportées dans le cadre de la fusion des villes de l'île de Montréal obligent le maintien des taxes d'affaires. Les taux de cette taxe sont donc maintenus dans les dix municipalités qui l'imposaient en 2001. Cette taxe est calculée sur la valeur locative des locaux occupés. La taxe d'affaires n'étant pas imposée sur les locaux inoccupés, son rendement est directement lié à la conjoncture économique.

Dans l'ancienne Ville de Montréal, le crédit de la taxe d'affaires pour les locaux dont la valeur locative est inférieure à 30 000 \$ est maintenu. Ce crédit permet de réduire le taux réel de la taxe d'affaires. Par ailleurs, un crédit de taxe d'affaires est accordé aux gîtes et aux artistes en arts visuels et en métiers d'art qui répondent aux critères d'admissibilité.

La contribution aux Sociétés d'initiative et de développement commercial (SIDC) : 3,7 M\$

Les revenus des SIDC totalisent 3,7 M\$, montant qui correspond aux budgets de fonctionnement adoptés par leurs représentants. Il y a maintenant 14 SIDC sur le territoire montréalais. La contribution aux SIDC est calculée sur la valeur locative des locaux occupés.

Les paiements tenant lieu de taxes : 198,3 M\$

Conformément à la Loi constitutionnelle de 1867, les immeubles gouvernementaux sont exempts de taxes. Cependant, le gouvernement du Québec, en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, et le gouvernement du Canada, en vertu de la Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts, contribuent au financement des dépenses locales.

Ces lois, si elles engagent les gouvernements à participer au financement des services qu'ils reçoivent, ne les soumettent cependant pas au même régime que les autres contribuables.

Dans le cas du Québec comme dans celui du Canada, les gouvernements se réservent le droit de limiter leur participation en déterminant notamment l'étendue ou le pourcentage de l'évaluation qui servira à calculer leurs compensations fiscales.

Le gouvernement du Québec : 157,9 M\$

Dans le cas des immeubles occupés par le gouvernement du Québec ou par les réseaux d'établissements financés par ce dernier, diverses politiques de compensations s'appliquent. Le gouvernement du Québec, en tant que propriétaire d'immeubles sur le territoire de la ville de Montréal, est traité comme les autres contribuables. Par contre, les paiements tenant lieu de taxes pour les immeubles des réseaux du gouvernement sont calculés en fonction d'un pourcentage du taux global de taxation¹ appliqué à leur évaluation foncière. Dans le cadre du pacte fiscal, les compensations associées aux immeubles des réseaux augmentent de 19,3 M\$.

Par ailleurs, le gouvernement du Québec verse aussi des paiements tenant lieu de taxes pour les immeubles occupés par les gouvernements des autres provinces, les gouvernements étrangers ou les organismes internationaux reconnus.

La contribution totale du gouvernement du Québec s'élève à 157,9 M\$, en baisse de 1,6 % par rapport à l'an dernier. Cette diminution découle essentiellement de la baisse des compensations versées pour les immeubles des réseaux de l'éducation et de la santé due à la réduction du taux global de taxation. Cette baisse est en partie compensée par le Programme de neutralité établi à cet effet.

Le gouvernement du Canada et ses entreprises : 36,0 M\$

Le gouvernement du Canada verse aussi des paiements tenant lieu de taxes selon les modalités prévues dans la Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts. Cette loi permet au ministre responsable de déterminer lui-même la valeur foncière de ses immeubles ainsi que les éléments de propriété exclus des calculs. En d'autres mots, la valeur établie par le gouvernement peut davantage servir de base de taxation que la valeur établie par le Service d'évaluation de la CUM. Le gouvernement du Canada a une autre particularité : il ne paie pas la taxe d'affaires calculée sur les valeurs locatives. Seules certaines entreprises fédérales y sont assujetties.

Les autres exempts et les autres formes de compensations : 4,4 M\$

Les gouvernements ne sont cependant pas les seuls exempts, puisque les organismes à but non lucratif, reconnus par la Commission municipale du Québec, ne paient qu'une compensation de 0,50 \$ du 100 \$ d'évaluation sur leurs immeubles. Les compensations afférentes aux organismes à but non lucratif et aux organismes régionaux totalisent 2,6 M\$ au budget de 2002. Les institutions religieuses, quant à elles, ne sont soumises qu'à une compensation de 0,80 \$ du 100 \$ d'évaluation sur les terrains seulement; les édifices étant totalement exempts. Cette compensation totalise 1,4 M\$ en 2002.

Les immeubles qui appartiennent à la CUM deviendront en 2002 la propriété de la nouvelle ville. Par conséquent, ces immeubles ne seront plus assujettis à aucune compensation.

¹ Ce taux est un indicateur du fardeau fiscal des contribuables et il est obtenu en divisant les revenus admissibles (incluant notamment la tarification fiscale) par l'évaluation des immeubles imposables.

Les revenus non fiscaux

Les autres revenus de sources locales

Cette catégorie de revenus comprend les revenus rendus aux organismes municipaux comme à la CMM, les autres services rendus liés principalement à la prestation de services aux contribuables et les autres revenus qui comprennent les droits municipaux et les contraventions.

Tableau 3.2
Autres revenus de sources locales
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Services rendus aux organismes municipaux	27 156,5	34 638,1	27,5
Autres services rendus	184 381,9	173 270,2	(6,0)
Autres revenus	328 402,0	325 186,4	(1,0)
Total	539 940,4	533 094,7	(1,3)

Les revenus prévus s'élèvent à 533,1 M\$, en décroissance de 6,8 M\$. Cependant analysés sous un angle plus détaillé, les revenus découlant des services rendus aux organismes municipaux affichent une hausse de 7,4 M\$, attribuable principalement au rajustement de la contribution de la CMM pour les équipements scientifiques (1,4 M\$) et pour le programme AccèsLogis. (5,6 M\$). Les autres revenus indiquent une baisse de 11,1 M\$ imputable à trois facteurs. D'abord, l'application d'une nouvelle méthode pour comptabiliser la dépense associée aux accidentés du travail fait chuter ce poste de 2,2 M\$. Les revenus de la sous-catégorie «Hygiène du milieu» diminuent de 8,6 M\$ à la suite d'un reclassement des revenus afférents au poste «déversement des eaux usées industrielles» pour une somme de 7,4 M\$. À compter de janvier 2002, ce poste est prévu dans le volet taxation. Enfin, on escompte une augmentation des revenus de transport de 2 M\$ laquelle provient, notamment, de l'entente avec la Société (en commandite) de stationnement de Montréal (1,7 M\$). Quant aux autres revenus, ils diminuent de 3,2 M\$. Sous un angle plus détaillé, les droits de mutation immobilière et les revenus d'intérêts causés par la chute des taux d'intérêt entraînent une réduction de 16,2 M\$. En contrepartie, on prévoit une hausse des amendes et pénalités, des revenus de cession d'actifs immobilisés et de contribution des promoteurs de 13,8 M\$.

Les transferts

Composés de l'ensemble des subventions des gouvernements, des autres organismes publics et des entreprises privées, ces revenus servent à financer les dépenses de fonctionnement, du service de la dette et des immobilisations.

Tableau 3.3
Revenus de transferts
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Transferts inconditionnels	60 581,9	76 424,3	26,2
Transferts conditionnels	325 552,5	337 312,4	3,6
Total	386 134,4	413 736,7	7,1

Les transferts inconditionnels provenant du gouvernement du Québec s'élèvent à 76,4 M\$ et affichent une croissance de 15,8 M\$. Sous un angle plus détaillé, les transferts versés à titre de compensations des droits sur le divertissement atteignent 33,2 M\$, en hausse de 4,5 M\$. Le gouvernement verse une contribution de 8 M\$ à titre d'aide aux villes-centres et 10,7 M\$ dans le cadre du programme de neutralité financière. En vertu de l'entente financière et fiscale, la ville reçoit 24,1 M\$ à titre de mesures transitoires et de nouvelles sources de revenu.

Les transferts conditionnels totalisent 337,3 M\$, en hausse de 11,8 M\$. Les facteurs qui en sont responsables réfèrent, entre autres, à une aide gouvernementale consentie à la mise en place de la nouvelle ville de 12,6 M\$, à une aide particulière de 15 M\$ associée à la sécurité publique, et à un rajustement pour divers programmes liés à la sécurité du revenu, aux subventions résidentielles et aux subventions des réseaux de bibliothèques (4,4 M\$). En contrepartie, certains postes diminuent tels les montants afférents au paiement des dépenses prévues au programme triennal d'immobilisations (6,3 M\$), les subventions liées au remboursement de la dette (12,4 M\$) et la subvention pour le Théâtre sans fil qui prend fin (2 M\$).

Les dépenses

Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement totalisent 3 154,1 M\$ en 2002, affichant une hausse comparativement au budget de 2001 comme l'indique le tableau 3.1. Cette croissance est principalement marquée au chapitre des fonctions liées à l'administration générale, à la santé et au bien-être. À l'opposé, les frais de financement diminuent substantiellement.

Aux fins de l'analyse, les dépenses de fonctionnement sont ventilées par fonctions suivant la description du manuel de présentation et mises en parallèle avec les données budgétaires de 2001. Cette forme de présentation met en perspective l'importance budgétaire de chaque fonction par rapport à l'ensemble et témoigne de sa variation par rapport à l'exercice antérieur. Il convient de souligner que certaines composantes qui paraissent en pleine expansion ou, au contraire, en chute libre, sont souvent le résultat de réaménagement de crédits à des impératifs d'harmonisation opérationnelle.

Pour une description des fonctions, il faut se référer au document budgétaire.

Administration générale

Cette fonction nécessite 457,8 M\$. La croissance de 47,6 M\$ s'explique par la mise en place de la nouvelle structure organisationnelle.

Tableau 3.4
Administration générale

(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Conseil municipal	41 548,0	50 851,1	22,4
Application de la loi	40 584,2	37 407,9	(7,8)
Gestion financière et administrative	145 971,6	141 138,2	(3,3)
Greffe	16 572,6	14 103,2	(14,9)
Évaluation	19 498,4	19 445,7	(0,3)
Gestion du personnel	25 517,8	27 770,6	8,8
Autres	120 449,0	167 064,0	38,7
Total	410 141,6	457 780,7	11,6

D'une part, les principaux facteurs justifiant une hausse sont attribuables aux activités visant la consultation et les communications publiques (2,4 M\$); à la constitution des neuf arrondissements sur le territoire des anciennes municipalités de Montréal et de Montréal-Est (16,2 M\$) financée principalement par un réaménagement des ressources administratives provenant d'autres fonctions; aux règles relatives aux crédits pour dépenses contingentes maintenant appliquées à la nouvelle ville (6,2 M\$); à la mise en place de l'administration supérieure (3,8 M\$); à la mise à niveau de divers dossiers – accidentés du travail (2,6 M\$), frais de huissier, activités de rémunération et de paye (2,8 M\$).

D'autre part, certains postes annoncent des économies budgétaires. Parmi ces facteurs, on note le regroupement de responsabilités dans les domaines des services juridiques, de la gestion financière et de la vérification comptable, la décision de faire de l'auto-assurance ainsi que la réduction du nombre d'élus. Par contre, il faut couvrir les écarts salariaux et poursuivre les travaux sur l'équité salariale. La combinaison de ces facteurs commande des crédits de 13,8 M\$.

Sécurité publique

Les crédits alloués à cette fonction s'élèvent à 689,2 M\$, une majoration de 19,9 M\$ par rapport à 2001. L'actualisation de la masse salariale des policiers, des pompiers et des civils occasionne une croissance de 17,7 M\$ alors que l'effet des départs et des embauches de policiers pour les années 2001 et 2002 engendre une croissance de 2,8 M\$.

Tableau 3.5
Sécurité publique

(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Police	409 057,1	428 958,7	4,9
Protection contre les incendies	239 870,1	239 847,8	-
Sécurité civile	4 948,3	3 853,9	(22,1)
Autres	15 388,4	16 546,7	7,5
Total	669 263,9	689 207,1	3,0

Transport

Le budget attribuable à la fonction transport s'établit à 595,1 M\$, en hausse de 21,6 M\$. Une partie de la croissance (6,7 M\$) est due à une modification de la présentation financière, antérieurement imputée au transfert aux activités d'investissement. La mise à niveau des dépenses d'enlèvement de la neige et la révision des coûts du carburant et des frais énergiques occasionnent une majoration des crédits (6,5 M\$). L'extension du tarif étudiant à tout étudiant à temps plein, âgé entre 18 et 25 ans, en ce qui a trait à la carte autobus-métro (CAM) est responsable d'une majoration budgétaire de 7,5 M\$.

Tableau 3.6
Transport

(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Réseau routier			
voirie municipale	100 892,8	108 151,5	7,2
enlèvement de la neige	140 216,6	146 646,8	4,6
éclairage des rues	28 586,7	28 918,8	1,2
circulation et stationnement	33 346,1	33 061,1	(0,9)
	303 042,2	316 778,2	4,5
Transport collectif	261 162,1	269 514,5	3,2
Autres	9 324,8	8 839,5	(5,2)
Total	573 529,1	595 132,2	3,8

Hygiène du milieu

Le budget affecté à l'hygiène du milieu s'élève à 259,5 M\$. La décroissance de 2,9 M\$ s'explique principalement par la réduction du programme d'économie d'eau (2,5 M\$) reflétant ainsi l'ampleur des sommes réellement affectées à ce programme au cours des dernières années.

Santé et bien-être

Cette fonction comprend l'ensemble des services d'hygiène publique et de bien-être tels que l'inspection des aliments et le logement social. Elle englobe les coûts liés à la gestion des programmes de la sécurité du revenu et de l'organisation des services publics d'emploi sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal. Ces coûts sont entièrement remboursés par le ministère de l'Emploi et de la Solidarité.

Tableau 3.7
Hygiène du milieu
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Eau et égouts			
approvisionnement et traitement de l'eau potable	42 659,9	41 420,7	(2,9)
réseau de distribution de l'eau potable	33 107,4	35 249,8	6,5
traitement des eaux usées	48 723,5	49 994,6	2,6
réseaux d'égouts	17 329,1	17 338,4	0,1
	141 819,9	144 003,5	1,5
Matières résiduelles			
déchets domestiques			
collecte et transport	52 493,5	52 673,8	0,3
élimination	19 289,7	17 850,5	(7,5)
matières secondaires			
collecte et transport	15 915,5	15 923,9	0,1
traitement	5 144,6	6 166,7	19,9
élimination des matériaux secs	14 214,2	13 941,2	(1,9)
	107 057,5	106 556,1	(0,5)
Cours d'eau	-	-	-
Protection de l'environnement	11 573,9	7 114,4	(38,5)
Autres	1 932,3	1 856,9	(3,9)
Total	262 383,6	259 530,9	(1,1)

Tableau 3.8
Santé et bien-être
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Inspection des aliments	3 639,9	3 887,9	6,8
Logement social	17 269,7	25 002,9	44,8
Autres	74 777,6	77 279,1	3,3
Total	95 687,2	106 169,9	11,0

Le budget lié à la fonction santé et bien-être est établi à 106,2 M\$, en croissance de 10,5 M\$. La croissance du logement social (7,7 M\$) traduit une augmentation de la contribution de la Ville à la Communauté métropolitaine de Montréal pour le financement des offices municipaux d'habitation d'une part, et intègre le financement par la CMM au programme conjoint Ville de Montréal—gouvernement du Québec d'AccèsLogis d'autre part.

La hausse du budget à la section «autres» est attribuable à l'indexation des charges sociales et à l'ajustement du coût des locations des immeubles (2,5 M\$).

Aménagement, urbanisme et développement

Cette fonction requiert des crédits de 130,7 M\$, en légère décroissance de 1,4 M\$. En matière d'aménagement, d'urbanisme et de zonage, la baisse s'explique essentiellement par des réaménagements budgétaires requis dans la mise en place des neuf arrondissements créés sur le territoire des anciennes Villes de Montréal et de Montréal-Est. Le volet de la rénovation urbaine affiche une croissance de 1,6 M\$ qui se justifie par la révision des besoins budgétaires aux divers programmes de subventions existants et par l'optimisation des structures de l'effectif.

Tableau 3.9
Aménagement, urbanisme et développement
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Aménagement, urbanisme et zonage	28 801,7	26 101,2	(9,4)
Rénovation urbaine			
biens patrimoniaux	9 170,2	9 983,4	8,9
autres biens	32 937,1	33 707,9	2,3
	42 107,3	43 691,3	3,8
Promotion et développement économique			
industrie et commerce	50 644,7	49 892,5	(1,5)
tourisme	1 630,0	1 664,3	2,1
autres	382,8	546,8	42,8
	52 657,5	52 103,6	(1,1)
Autres	8 568,5	8 850,3	3,3
Total	132 135,0	130 746,4	(1,1)

Loisirs et culture

Le budget accordé à la fonction loisirs et culture s'élève à 423,2 M\$, en croissance de 12,5 M\$. Le volet culturel en bénéficie largement, 10,6 M\$ en crédits additionnels. La mise en service de deux nouvelles bibliothèques de quartier dans les arrondissements, soit L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève—Sainte-Anne-de-Bellevue et Villieray—Saint-Michel—Parc-Extension en requiert 5,6 M\$. L'augmentation de la contribution à la Communauté métropolitaine de Montréal pour des équipements suprarégionaux complète l'écart. Il est à noter que dans ce cas, la hausse des dépenses est totalement compensée par une hausse équivalente de revenus.

Tableau 3.10
Loisirs et culture
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Activités récréatives			
centres communautaires	66 233,5	66 924,0	1,0
patinoires intérieures et extérieures	39 171,7	38 529,8	(1,6)
piscines, plages et ports de plaisance	37 656,2	38 276,3	1,6
parcs et terrains de jeux	125 398,6	125 891,6	0,4
expositions et foires	1 000,9	2 410,5	140,8
autres	5 630,3	5 004,7	(11,1)
	275 091,2	277 036,9	0,7
Activités culturelles			
centres communautaires	8 518,6	8 085,3	(5,1)
bibliothèques	62 848,1	68 434,1	8,9
patrimoine :			
- musées et centres d'exposition	47 694,7	52 547,9	10,2
- autres ressources du patrimoine	-	-	0,0
autres	16 555,7	17 109,9	3,3
	135 617,1	146 177,2	7,8
Total	410 708,3	423 214,1	3,0

Électricité

L'arrondissement de Wesmount exploite un réseau d'électricité et approvisionne ses contribuables. Les crédits dédiés à cette activité se chiffrent à 19 M\$, en baisse de près d'un 1 M\$. Cette diminution est le résultat d'une décision de l'arrondissement.

Tableau 3.11
Électricité
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Total	20 015,5	19 028,7	(4,9)

Frais de financement

Les frais de financement s'élèvent à 473,3 M\$, en décroissance de 13,9 M\$ par rapport à 2001. Cette réduction est attribuable principalement aux facteurs suivants : d'une part, à la baisse des taux d'intérêt et à l'échéance d'emprunts contractés dans le passé qui génèrent des économies de l'ordre de 26,3 M\$ et d'autre part, aux nouveaux emprunts contractés en 2002 qui occasionnent des frais supplémentaires de 11,6 M\$.

Tableau 3.12
Frais de financement
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Dette à long terme			
intérêts	451 582,4	436 900,4	(3,3)
autres frais	32 240,1	33 938,8	5,3
	483 822,5	470 839,2	(2,7)
Autres frais de financement	3 401,0	2 490,5	(26,8)
Total	487 223,5	473 329,7	(2,9)

Les autres activités financières

Cette section présente les crédits requis afin d'assurer le paiement des investissements municipaux à l'exception des dépenses d'intérêts discutées précédemment.

Cette section traite de deux activités financières. Sous le thème « remboursement de la dette à long terme », on désigne les sommes prévues à la contribution au fonds d'amortissement et au rachat de capital. Sous le thème du « transferts aux activités d'investissement », on regroupe les montants de source interne et externe prévus pour payer au comptant une portion des dépenses d'investissement du programme d'immobilisations.

Tableau 3.13
Autres activités financières
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Remboursement de la dette à long terme	398 186,2	410 243,5	3,0
Transfert aux activités d'investissement	83 073,6	47 500,0	(42,8)
Total	481 259,8	457 743,5	(4,9)

Les crédits dévolus aux autres activités financières totalisent 457,7 M\$, en décroissance de 23,5 M\$. Elle s'explique, d'une part, par l'augmentation de la valeur des nouveaux emprunts de 2001 et le raccourcissement de la période d'amortissement des emprunts futurs (12 M\$), et d'autre part, par la réduction des sommes consacrées au paiement au comptant des immobilisations et à une modification de la présentation budgétaire (35,5 M\$).

Les affectations

La Ville prévoit utiliser une somme de 75,3 M\$ provenant du surplus accumulé, des réserves financières et des fonds réservés aux fins de l'équilibre financier de 2002. De ce montant, une somme de 10,3 M\$ est prévue aux fins de l'amortissement des dépenses de mise en place de la nouvelle ville telles que le coût du programme de départ assisté dédié aux cadres municipaux, la compensation financière aux élus dont le mandat a été raccourci par le regroupement des municipalités et divers honoraires professionnels.

Tableau 3.14
Analyse des affectations
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Surplus accumulé non affecté	25 386,5	-	(100,0)
Surplus accumulé affecté	59 361,6	65 040,0	9,6
Réserves financières et fonds réservés			
virement de	318,9	10 289,8	0,0
(virement à)	(7 675,4)	-	(100,0)
Total	77 391,6	75 329,8	(2,7)

La non-reconduction d'un montant à la ligne « Réserves financières et fonds réservés (virement à) » reflète une décision administrative de ne plus avoir recours à un fonds de roulement puisque dorénavant les investissements se feront en vertu du programme triennal d'immobilisations.

Le financement à long terme des activités financières

Cette section présente les dépenses de fonctionnement qui seront financées à long terme par le recours à l'emprunt. Les dépenses financées à long terme croissent de 6,3 M\$. Cette hausse est attribuable, entre autres, à la partie des dépenses de 2002 liées à la mise en place de la nouvelle ville non remboursée par le gouvernement du Québec (4,7 M\$) et au stade Percival-Molson (2 M\$).

Tableau 3.15
Financement à long terme des act. financières
(en milliers de dollars)

	Comparatif 2001	Prévision 2002	Écart en %
Total	6 930,0	13 238,8	91,0

Le budget examiné sous l'angle de la structure organisationnelle

Cette section présente le budget de façon à faire une distinction entre les budgets institutionnels et ceux attribués aux gestionnaires, soit les arrondissements et les unités centrales.

Tableau 3.16
Sommaire des prévisions budgétaires
selon la structure organisationnelle
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002	
	Revenus	Dépenses
Arrondissements	84 036,5	1 131 391,3
Unités centrales	3 698 892,4	1 531 242,8
Autres postes budgétaires		
Dépenses communes	-	250 417,3
Dépenses financières	-	623 837,1
Dépenses de contribution	-	334 609,0
	-	1 208 863,4
Élimination des transactions internes	(259 614,3)	(259 614,3)
Total	3 523 314,6	3 611 883,2

Les dépenses sont présentées en parallèle avec les revenus. L'écart de 88,6 M\$ en faveur des dépenses reflète la partie des dépenses financée par des sources de financement autres que les revenus courants qui proviennent de l'affectation des surplus et du financement à long terme des dépenses de fonctionnement, lesquels ont été discutés précédemment.

La dotation budgétaire aux arrondissements ainsi qu'aux autres unités est décrite ci-après.

Les arrondissements

Les budgets des 27 arrondissements ont été établis en tenant compte de certains objectifs prédéterminés parmi lesquels il est important de mentionner :

- le maintien, sinon l'amélioration des services aux citoyens;
- une participation à l'équilibre budgétaire visant à alléger la structure administrative et à réaliser des économies issues du regroupement des municipalités remplacé par la mise en place de nouveaux arrondissements;
- l'amélioration continue des pratiques de gestion en ce qui a trait à l'efficacité et à l'efficience;
- le respect des engagements pris envers les employés de la nouvelle ville.

Pour la préparation d'un premier budget, il est important d'indiquer que le contenu des postes de dépenses et de revenus peut différer d'un arrondissement à l'autre. Toute comparaison entre les budgets autorisés nécessite une analyse approfondie et rigoureuse des opérations et des spécificités propres à chacune des entités. Parmi les principales différences, retenons que les dépenses financières ne sont pas incluses dans les arrondissements créés à partir du découpage de l'ancienne Ville de Montréal, contrairement aux autres arrondissements. Certaines dépenses sur le territoire de l'ancienne Ville de Montréal sont groupées dans une unité centrale – ex. surveillance du stationnement, cour municipale – alors que pour les autres arrondissements, elles sont présentées dans les budgets locaux. Par contre, les revenus d'amendes et de pénalités de l'ensemble des arrondissements sont présentés dans une unité centrale. Il va de soi que cette approche sera revue au cours des prochains mois.

Le budget de l'arrondissement de Westmount inclut les ressources dédiées à l'exploitation de son réseau d'électricité.

Les budgets des arrondissements sont présentés avant toute élimination de transactions internes entre les différentes instances municipales. Ce n'est que lors de la consolidation des données que le budget total de la Ville est ajusté en fonction des transactions internes afin d'éviter la comptabilisation en double des revenus et des dépenses.

Le budget de chaque arrondissement ainsi que l'effectif dont il dispose sont décrits et analysés dans le document budgétaire.

Tableau 3.17
Sommaire des prévisions budgétaires
par arrondissements
(en milliers de dollars)

Arrondissements	Prévision 2002	
	Revenus	Dépenses
Ahuntsic—Cartierville ¹	1 238,6	44 485,9
Anjou	1 690,5	36 379,5
Beaconsfield—Baie-d'Urfé	1 033,4	18 344,3
Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce ¹	1 270,8	53 952,8
Côte-Saint-Luc—Hampstead— Montréal-Ouest	1 793,0	34 563,6
Dollard-des-Ormeaux—Roxboro	1 404,5	35 797,6
Dorval—L'Île-Dorval	2 320,2	33 022,1
Kirkland	944,1	20 854,4
Lachine	2 510,7	35 791,2
LaSalle	2 623,0	46 925,0
L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève— Sainte-Anne-de-Bellevue	1 085,6	14 769,1
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve ¹	3 630,9	59 812,5
Montréal-Nord	1 325,0	38 501,8
Mont-Royal	2 031,6	21 135,9
Outremont	2 080,5	17 222,0
Pierrefonds—Senneville	6 129,4	41 093,8
Plateau-Mont-Royal ¹	2 068,9	45 750,1
Pointe-Claire	6 806,1	48 685,2
Rivière-des-Prairies—Pointe-aux- Trembles—Montréal-Est ¹	2 084,8	57 029,3
Rosemont—Petite-Patrie ¹	1 593,6	55 852,4
Saint-Laurent	3 207,0	83 563,9
Saint-Léonard	2 015,0	52 694,0
Sud-Ouest ¹	884,2	43 689,8
Verdun	2 929,6	43 875,5
Ville-Marie ¹	2 955,8	56 461,7
Villeray—Saint-Michel— Parc-Extension ¹	1 642,0	49 218,0
Westmount	24 737,7	41 919,9
Total	84 036,5	1 131 391,3

1. Le budget des arrondissements issus de l'ancienne Ville de Montréal exclut les crédits associés au service de la dette; ces derniers sont présentés dans le poste «dépenses financières».

Les unités centrales

Les budgets des unités centrales sont principalement constitués à partir des budgets de l'ancienne Ville de Montréal et de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal. S'y ajoutent les budgets des anciennes villes de banlieue afférents à la protection contre les incendies ainsi qu'à l'imposition et la perception qui ont été transférés dans les unités centrales. Ils comprennent également les activités d'investissement et les contributions à la Communauté métropolitaine de Montréal, à la Régie intermunicipale des déchets de l'île de Montréal, et aux offices municipaux d'habitation, les dépenses électorales et la rémunération globale des élus, certains honoraires professionnels ainsi que les réclamations et les mauvaises créances relatives à la taxation.

Tableau 3.18
Sommaire des prévisions budgétaires
par unités centrales
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002	
	Revenus	Dépenses
Direction générale	-	2 985,9
Bureau du vérificateur	272,4	4 147,2
Commission des services électriques de Montréal	66 552,4	58 036,3
Développement culturel	5 150,5	28 891,0
Dév. économique et urbain	21 254,0	32 791,1
Développement social et communautaire	71 516,8	77 342,5
Environnement, voirie et réseaux	33 277,1	181 500,8
Esp. verts, loisirs et sports	15 995,5	87 281,8
Évaluation foncière	40,0	18 837,8
Finances	3 148 694,7	43 716,3
Magistrature	-	3 519,0
Ressources humaines	3 121,8	25 175,3
Ressources matérielles et informatiques	210 750,4	239 322,5
Secrétariat général	100 841,5	68 755,6
Sécurité publique	21 425,3	658 939,7
Total	3 698 892,4	1 531 242,8

Le budget de chaque unité centrale ainsi que l'effectif dont elle dispose sont décrits et analysés dans le document budgétaire.

Les autres postes budgétaires

Les dépenses communes

Les dépenses communes sont constituées des postes budgétaires de nature institutionnelle tels que les programmes de subventions, les crédits pour les dépenses contingentes, ceux prévus au redéploiement des ressources, etc. Pour ce premier budget, certaines de ces dépenses comme les programmes de subventions et les coûts imputables aux accidentés du travail demeurent dans le budget des arrondissements.

Au chapitre des dépenses communes, des crédits de 250,4 M\$ y sont alloués. Parmi les postes d'importance, se trouvent les pertes possibles dans la perception qui totalisent 16,3 M\$ dont la moitié des crédits est associée au recouvrement des taxes foncières et locatives. Le solde est attribuable à la non-perception de revenus non fiscaux dont les constats d'infraction de l'ancienne Ville de Montréal. Toutes les pertes possibles relatives aux revenus non fiscaux des arrondissements issus des anciennes villes de banlieue sont présentées dans les budgets de ces arrondissements.

Tableau 3.19
Sommaire des prévisions budgétaires
Dépenses communes
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002
Pertes possibles dans la perception	16 284,6
Transfert aux activités d'investissement	47 500,0
Restauration résidentielle, industrielle et commerciale	48 447,3
Crédits pour dépenses contingentes	35 761,2
Dépenses générales d'administration	4 038,2
Entente cadre—Montréal - gouvernement du Québec	8 216,2
Redéploiement des ressources	37 385,7
Rentes et annuités	7 966,9
Accidentés du travail	4 762,7
Autres dépenses communes	40 054,5
Total	250 417,3

À titre de transfert aux activités d'investissement, un montant de 47,5 M\$ est prévu au budget. Cet apport du budget de fonctionnement permet de réduire d'autant le recours à des emprunts à long terme. Cette somme réfère aux travaux d'immobilisations à la charge des promoteurs (15,4 M\$), aux travaux d'infrastructures et de réhabilitation des quartiers ciblés subventionnés par les gouvernements supérieurs (25,6 M\$) et le solde, aux travaux et aux immobilisations payés au comptant (6,5 M\$).

Les crédits prévus pour les programmes de restauration résidentielle, industrielle et commerciale sont de 48,4 M\$. Cette somme exclut certains programmes gérés en arrondissements qui totalisent 4,6 M\$.

Les crédits pour les dépenses contingentes servent à pourvoir aux réclamations pour dommages ou autres ainsi qu'aux dépenses imprévues. Une somme équivalente à 1 % des dépenses doit y être affectée conformément à la loi.

Le poste budgétaire de redéploiement des ressources est principalement constitué des dépenses de rémunération qui doivent être prévues au budget afin de respecter les dispositions des conventions collectives et les règles d'intégration du personnel dans la nouvelle ville.

L'autre rubrique retenue par l'ampleur des crédits alloués, libellée « Autres dépenses communes », englobe une série d'activités et de projets : des programmes de subventions divers – action environnementale, crédits aux artistes en arts visuels, etc. – dont 3,3 M\$ y sont accordés, les dépenses liées à la mise en place de la nouvelle ville (14 M\$) dont une partie sera remboursée par le gouvernement du Québec (9,3 M\$) ainsi que l'amortissement des coûts de mise en place impliquant 10,3 M\$; la mise en place de l'Office de consultation publique et des commissions permanentes en arrondissements (3 M\$), etc.

Les dépenses financières

Les dépenses financières représentent l'ensemble des charges associées au financement des dépenses en immobilisations encourues au 31 décembre 2001 par l'ancienne Ville de Montréal et l'ancienne Communauté urbaine de Montréal ainsi que les charges associées au financement des nouvelles dépenses de l'année 2002 pour l'ensemble de la nouvelle Ville de Montréal. Ces charges comprennent le remboursement de la dette à long terme et le paiement des intérêts sur les emprunts. Y figurent également les frais de financement temporaire et les frais bancaires.

Tableau 3.20
Sommaire des prévisions budgétaires
Dépenses financières
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002
Frais de financement	364 262,3
Remboursement de la dette à long terme	259 574,8
Total	623 837,1

Les dépenses financières présentées de façon centralisée s'élèvent à 623,8 M\$. Si on inclut l'ensemble des dépenses financières de la nouvelle ville, ce budget totalise 883,6 M\$. L'écart observé de 259,8 M\$ correspond aux dépenses financières, au 31 décembre 2001, des anciennes villes autres que Montréal qui figurent dans les budgets des arrondissements (157,2 M\$) ainsi qu'à des unités centrales dont certaines activités sont de nature particulière (112,6 M\$) – Complexe environnemental de Saint-Michel, Commission des services électriques, Équipements scientifiques et gestion des immeubles et du matériel roulant.

Les dépenses de contribution

Les dépenses de contribution sont composées des sommes que verse la Ville à la Communauté métropolitaine de Montréal, à la Société de transport de Montréal et à l'Agence métropolitaine de transport ainsi que de l'aide financière accordée aux sociétés paramunicipales et à d'autres sociétés.

Quelque 80 % des 334,6 M\$ sont versés aux organismes de transport en commun. La Société de transport de Montréal en reçoit 244,1 M\$ et l'Agence métropolitaine de transport 25,4 M\$.

La contribution versée à la Communauté métropolitaine de Montréal se chiffre à 24 M\$. Elle sert à défrayer les frais d'administration (3,6 M\$) et les responsabilités qui lui incombent : le logement social (13 M\$), les équipements scientifiques (5,7 M\$) et le développement économique (1,5 M\$).

Le soutien apporté aux sociétés paramunicipales totalise 20,4 M\$; en bénéficient la Société du parc des Îles (9 M\$), la Société de développement de Montréal (6,7 M\$) et la Société d'habitation et de développement de Montréal (4,7 M\$).

Le Conseil des arts se voit accorder un soutien financier de 8,6 M\$.

Tableau 3.21
Sommaire des prévisions budgétaires
Dépenses de contribution
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002
Communauté métropolitaine de Montréal	23 955,4
Société de transport de Montréal	244 100,0
Agence métropolitaine de transport	25 382,0
Sociétés paramunicipales	20 372,4
Société d'initiative et de développement commercial	3 673,0
Conseil des arts	8 647,0
Autres organismes	8 479,2
Total	334 609,0

Le budget des dépenses de fonctionnement examiné par objets

Analysées sous cet angle, les dépenses de rémunération auxquelles s'ajoutent les charges de l'employeur totalisent 1 536,8 M\$. Elles représentent 49 % des dépenses de fonctionnement.

Les frais de financement et les contributions aux divers organismes représentent respectivement 15 % et 12 % des dépenses de fonctionnement.

Le tableau 3.22 ci-contre présente la structure de dépenses par objets.

Tableau 3.22
État des dépenses de fonctionnement par objets
(en milliers de dollars)

	Prévision 2002
Rémunération	
élus	6 537,3
employés	1 211 924,2
	1 218 461,5
Cotisations de l'employeur	
élus	1 910,9
employés	316 464,8
	318 375,7
Transport et communication	36 791,9
Services prof., techniques et autres	
honoraires professionnels	35 246,6
achats de services techniques	124 889,1
autres	25 530,0
	185 665,7
Location, entretien et réparation	
location	69 967,1
entretien et réparation	63 731,0
	133 698,1
Biens non durables	
fourniture de services publics	85 112,7
autres biens non durables	172 661,5
	257 774,2
Frais de financement	
intérêts et autres frais sur dette à long terme à la charge de :	
la municipalité	337 742,5
autres organismes municipaux	2 186,1
gouv. du Québec et du Canada	130 994,8
	73,0
autres frais de financement	2 333,3
	473 329,7
Contributions à des organismes	
organismes municipaux :	
répartition des dépenses	276 706,5
autres	18 665,2
organismes gouvernementaux	29 546,5
autres organismes	40 034,7
	364 952,9
Autres objets	
créances douteuses ou irrécouvrables	16 647,3
autres	148 442,7
	165 090,0
Total	3 154 139,7

L'effectif municipal

L'effectif total de la Ville de Montréal totalisera 23 114,5 employés – exprimés en années-personnes. Ce niveau traduit l'ensemble des décisions rendues regroupées comme suit :

- l'ajout de quelque 180 années-personnes pour assurer la mise en place des arrondissements sur le territoire des anciennes Villes de Montréal et Montréal-Est;
- l'apport de quelque 130 années-personnes reflétant l'intégration de l'effectif de la Régie intermunicipale de gestion des déchets de l'île de Montréal, de la Régie intermunicipale de la bibliothèque Pierrefonds—Dollard-des-Ormeaux. Cette intégration n'a aucune incidence sur l'équilibre financier général;
- l'abolition d'environ 160 années-personnes par le regroupement des municipalités au sein d'un même arrondissement, par l'intégration des activités administratives de la CUM, et par l'unification des activités de protection contre les incendies et de l'imposition de taxes;
- l'abolition de plus de 400 années-personnes dans le cadre de l'allègement des structures administratives.

Les responsabilités dévolues aux 27 arrondissements représentent 36 % de l'effectif de la Ville. Toutefois, l'effectif déployé sur l'ensemble du territoire afin d'assurer les services directs aux citoyens se situe autour de 70 % de l'effectif total de la Ville. Le tout comprend l'effectif affecté aux arrondissements, aux activités policières et à la protection contre les incendies.

Tableau 3.23
Analyse de la rémunération et cotisations de l'employeur
(en milliers de dollars)

	Nb de postes autorisés a-p	Rémunération \$	Cotisations de l'employeur		Total \$
			Avantages sociaux \$	Charges sociales \$	
Élus	105,0	6 537,3	1 484,5	519,1	8 540,9
Cadres et contremaîtres	2 085,5	143 728,7	36 228,8	14 834,6	194 792,1
Professionnels et cols blancs	8 637,5	385 138,8	65 232,5	43 299,9	493 671,2
Cols bleus	5 625,2	261 774,6	45 135,1	32 496,0	339 405,7
Policiers	4 101,5	275 554,1	416,6	24 874,4	300 845,1
Pompiers	2 330,8	140 302,5	38 641,9	14 644,5	193 588,9
Brigadiers scolaires	229,0	5 425,5	0,0	567,8	5 993,3
Total	23 114,5	1 218 461,5	187 139,4	131 236,3	1 536 837,2

Tableau 3.24
Effectif selon la structure organisationnelle
(exprimé en années-personnes)

	a-p.
Arrondissements	
Ahuntsic—Cartierville	368,3
Anjou	217,7
Beaconsfield—Baie-d'Urfé	153,0
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce	405,7
Côte-Saint-Luc—Hampstead—Montréal-Ouest	296,8
Dollard-des-Ormeaux—Roxboro	200,0
Dorval—L'Île-Dorval	178,5
Kirkland	109,8
Lachine	250,1
LaSalle	300,0
L'Île-Bizard—Sainte-Genève—Sainte-Anne-de-Bellevue	103,5
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	520,1
Montréal-Nord	338,0
Mont-Royal	155,2
Outremont	112,7
Pierrefonds—Senneville	290,2
Plateau-Mont-Royal	362,0
Pointe-Claire	418,0
Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est	428,7
Rosemont—Petite-Patrie	499,5
Saint-Laurent	550,0
Saint-Léonard	288,0
Sud-Ouest	381,9
Verdun	326,0
Ville-Marie	534,1
Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension	403,2
Westmount	217,0
	8 408,0
Unités centrales	
Direction générale	21,0
Bureau du vérificateur	40,0
Commission des services électriques de Montréal	88,0
Développement culturel	249,9
Développement économique et urbain	208,9
Développement social et communautaire	1 166,1
Environnement, voirie et réseaux	1 178,8
Espaces verts, loisirs et sports	750,8
Évaluation foncière	235,0
Finances	480,4
Magistrature	15,0
Ressources humaines	217,0
Ressources matérielles et informatiques	1 449,8
Secrétariat général	646,5
Sécurité publique	7 959,3
	14 706,5
Total	23 114,5



Un portrait économique de la nouvelle Ville de Montréal

Portrait économique de la nouvelle Ville de Montréal

La Ville de Montréal : lieu de résidence et lieu de travail

Dans la nouvelle Ville de Montréal résident 1,8 million d'habitants, soit 53 % de la population de la région métropolitaine de recensement (RMR). L'emploi urbain est plus concentré que la population. La ville accueille un million de travailleurs, soit 70 % de l'emploi régional. La Ville de Montréal est davantage le cœur économique que le cœur démographique de la région métropolitaine.

À l'échelle urbaine, les statistiques économiques les plus facilement disponibles sont celles sur l'emploi. Un portrait économique urbain décrit soit les secteurs où œuvrent les gens qui y travaillent, soit les secteurs où œuvrent les gens qui y résident.

Et il faut soigneusement distinguer entre les deux, lieu de travail et lieu de résidence, car on travaille souvent dans une ville autre que celle où l'on habite, ce qui n'est pas le cas dans un pays ou une région métropolitaine. Les habitants d'une région métropolitaine y travaillent. Dans la Ville de Montréal, 8 % des résidents de la ville travaillent en dehors de cette dernière et, surtout, 35 % de la main-d'œuvre des entreprises de la ville habite à l'extérieur de celle-ci (voir tableau 4.1). Par contre, dans la RMR de Montréal, seuls 3 % des habitants qui travaillent le font à l'extérieur de la région et 5 % des gens qui y travaillent résident hors de la région. Une région métropolitaine est un marché du travail intégré.

Le recensement, source de renseignements sur le lieu de travail

Un portrait économique s'intéresse davantage à ce qui se produit sur le territoire qu'à ce que produisent les résidents de ce territoire. Or, les statistiques urbaines courantes ne touchent ni les entreprises, ni les travailleurs selon leur lieu de travail mais les résidents. Par exemple, celles de l'enquête sur la population active, qui est la source régulière la plus détaillée de statistiques urbaines, couvrent les personnes employées selon leur lieu de résidence.

La source la plus complète et la plus fiable de statistiques sur la production effectuée sur le territoire de la Ville de Montréal est le recensement quinquennal de la population.

Préparées une fois tous les cinq ans, disponibles un an ou deux après le recensement, ces statistiques souffrent d'un certain retard. La dernière mise à jour date du recensement de 1996¹.

Une économie de services, comme partout ailleurs

L'emploi peut être classé de manière sommaire entre les secteurs qui produisent des biens et ceux qui produisent des services. Les secteurs qui produisent des biens comprennent l'industrie manufacturière, la construction et le secteur primaire (agriculture, mines et forêts). Les secteurs qui produisent des services regroupent le commerce, le secteur financier, les services aux entreprises, les services publics (transport, communications, etc.), la santé et l'enseignement, divers services aux consommateurs et le gouvernement.

Comme dans l'ensemble du monde industrialisé, l'emploi à Montréal se concentre dans la production de services. Cette part de l'emploi atteint 79,5 % en 1996. En 1971, elle ne s'élevait qu'à 67 %. Au cours des vingt-cinq dernières années, l'emploi dans les services a augmenté de 540 000 à 810 000 sur le territoire de la Ville de Montréal. Par contre, dans la production de biens, l'emploi a diminué de 270 000 à 210 000. L'emploi total a augmenté d'environ 26 % de 1971 à 1996 mais toute la croissance s'est faite dans les services.

C'est la manifestation d'un phénomène généralisé dans tous les pays industrialisés : la tertiarisation de l'économie. L'emploi se concentre dans les services principalement parce que la croissance de la productivité y est plus faible et que, lorsque les revenus augmentent, la demande de services s'accroît plus vite que celle des biens. Dans l'industrie manufacturière, un progrès technique rapide diminue l'utilisation de la main-d'œuvre.

La structure économique globale de la Ville de Montréal ne diffère pas beaucoup de celle de la région métropolitaine. Les services comptent pour 78,7 % de l'emploi régional, ce qui n'est pas loin des 79,5 % de la ville. Ceci tient en partie au poids de la ville dans l'emploi régional : sept emplois sur 10 se trouvent sur le territoire de la ville. Dans le reste de la région métropolitaine, la part des services est légèrement plus faible, soit 76,8 % de l'emploi, car la construction et l'agriculture s'y concentrent.

1. Il existe aussi un recensement des établissements et de l'emploi (REEM), réalisé par la Ville de Montréal, mais il ne couvre que le territoire de l'ancienne ville.

Tableau 4.1
Les deux facettes de l'économie de Montréal

Les travailleurs ¹		Les résidents	
Personnes qui travaillent dans la Ville de Montréal	1 017 000	Personnes occupées (emploi) de la Ville de Montréal	762 000
Part qui réside hors de la ville	35 %	Part qui travaille hors de la ville	8 %
Personnes qui travaillent dans la RMR de Montréal	1 460 000	Personnes occupées (emploi) de la RMR de Montréal	1 502 000
Part qui réside hors de la RMR	5 %	Part qui travaille hors de la RMR	3 %

1. Personnes de 15 ans et plus qui ont un lieu de travail habituel ou qui travaillent à domicile.
Sont exclues les personnes qui n'ont pas d'adresse de travail fixe.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada de 1996.

Tableau 4.2
Personnes qui travaillent dans la Ville et la RMR de Montréal en 1996

	Unité	Lieu de travail		
		Montréal	Part Ville / RMR	(%)
		Ville	RMR	
Emploi selon le lieu de travail ¹	000	1 017	1 460	69,7
Secteurs économiques - part dans l'emploi	%			
Total		100,0	100,0	69,7
Primaire		0,2	0,7	24,1
Industries manufacturières		18,4	18,0	71,1
Construction		1,9	2,6	50,5
Transport et entreposage		4,4	4,1	75,0
Communications et serv. publics		4,6	3,9	81,4
Commerce de gros		6,6	6,4	71,7
Commerce de détail		10,7	12,9	58,2
Finance et assurances		5,2	4,6	78,9
Immobilier et agences d'ass.		2,0	1,9	73,7
Services aux entreprises		9,3	8,4	77,4
Administration publique		5,1	5,1	70,4
Enseignement		7,0	7,3	67,0
Santé et services sociaux		11,5	10,9	73,5
Hébergement et restauration		5,3	5,8	64,4
Autres services		7,7	7,5	71,1

1. Personnes de 15 ans et plus qui ont un lieu de travail habituel ou qui travaillent à domicile. Sont exclues les personnes qui n'ont pas qui n'ont pas d'adresse de travail fixe.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada de 1996, produit personnalisé sur le lieu de travail.

Tableau 4.3
Personnes qui résident dans la Ville et la RMR de Montréal en 1996

	Unité	Lieu de résidence		
		Montréal	Part Ville / RMR	(%)
		Ville	RMR	
Personnes occupées (emploi)	000	762	1 502	50,7
Secteurs économiques - part dans la population active	%			
Total		100,0	100,0	51,1
Primaire		0,4	0,8	23,1
Industries manufacturières		18,0	17,6	52,2
Construction		3,0	4,2	36,9
Transport et entreposage		3,8	4,3	44,8
Communications et serv. publics		3,3	3,7	44,3
Commerce de gros		6,3	6,3	51,3
Commerce de détail		11,5	12,6	46,8
Finance et assurances		4,1	4,3	48,5
Immobilier et agences d'ass.		2,0	1,8	56,8
Services aux entreprises		9,6	8,4	58,5
Administration publique		4,3	4,9	45,4
Enseignement		7,7	7,0	56,5
Santé et services sociaux		10,5	10,1	53,2
Hébergement et restauration		6,5	6,0	55,5
Autres services		9,2	8,1	57,7
Population active	000	878	1 693	51,9
Personnes occupées (emploi)	"	762	1 502	50,7
Taux d'emploi	%	52,2	56,4	
Taux de chômage	"	13,2	11,2	
Population	000	1 776	3 327	53,4

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada de 1996.

Étalement de l'emploi

Une autre force affecte la Ville de Montréal : l'étalement urbain. Il ne date pas d'hier et il était plus intense il y a cent ans qu'aujourd'hui.

Plus une région urbaine est étalée, plus la population et l'emploi sont dispersés autour du centre de la région. On mesure couramment l'étalement urbain en calculant la part des personnes qui vivent ou qui travaillent dans la ville centrale. Si cette proportion baisse, il y a étalement.

Les graphiques ci-contre illustrent l'étalement de la population et de l'emploi qui s'est produit à Montréal depuis 1971. L'emploi est moins dispersé que la population, mais comme elle, il est en train de s'étaler. La part de la population régionale qui se trouve dans la Ville de Montréal est passée de 71,4 % en 1971 à 53,4 % en 1996. Celle de l'emploi est tombée de 85,1 % à 69,7 %. Parmi les secteurs économiques, les services à la consommation (commerce de détail, hébergement et restauration, divertissements et loisirs, coiffure, etc.) sont les plus étalés.

En fait, l'étalement urbain est plus prononcé que ne le laisse voir la baisse du poids de la nouvelle ville. L'étalement est sous-estimé ici car la Ville de Montréal comprend des zones de banlieue que l'étalement urbain a fait croître. Par exemple, Sainte-Anne-de-Bellevue et Rivière-des-Prairies sont aussi loin du centre-ville que Boucherville. Si l'on prend l'ancienne ville comme mesure, l'étalement, particulièrement celui de l'emploi, est plus prononcé.

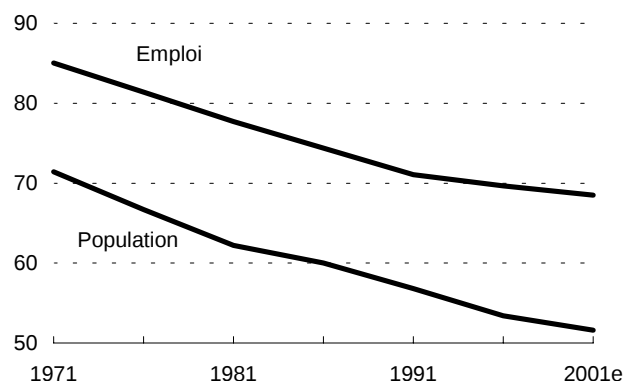
Ainsi, l'industrie manufacturière est généralement un des secteurs les plus dispersés car la banlieue lui offre des terrains bon marché et de vastes espaces qui permettent la construction d'usines modernes à un étage. Or, la nouvelle Ville de Montréal compte pour 71 % de la main-d'œuvre manufacturière de la RMR. À Montréal, la déconcentration manufacturière s'est faite surtout vers Saint-Laurent et le West Island. Les industries qui ont crû le plus dans les années 1990 — aéronautique et matériel de communication — sont localisées dans l'ouest de l'île.

Spécialisation accrue dans la manipulation de l'information

Alors que les services à la consommation et l'industrie manufacturière ont quitté le centre, un ensemble de services s'y concentrent, que l'on peut qualifier de services de « traitement de l'information ». Ce sont des secteurs où une majorité d'employés occupent des postes de direction, administration, professions ou secrétariat. Ils comprennent les services financiers, scientifiques et professionnels, l'éducation et la santé. Ils comptaient pour 36 % de l'emploi de la ville en 1971, et pour 45 % trente ans plus tard.

Graphique 4.1
L'étalement urbain à Montréal

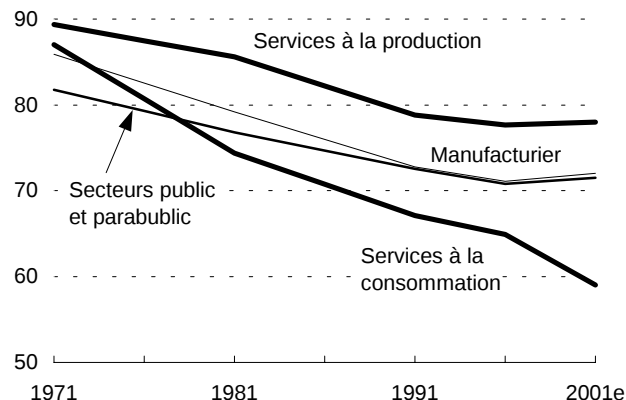
Part de la ville dans la RMR de Montréal, %



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada.

Graphique 4.2
L'étalement de l'emploi à Montréal

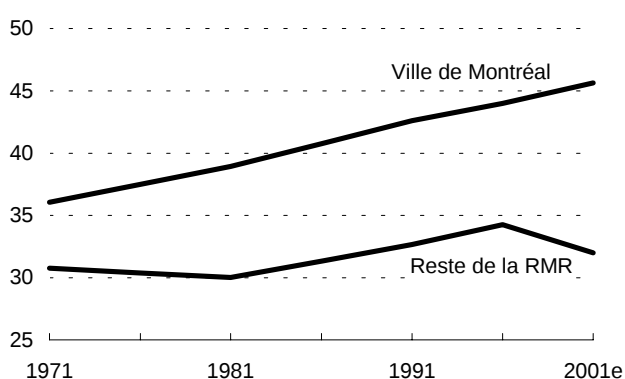
Part de la ville dans l'emploi de la RMR de Montréal, %



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada.

Graphique 4.3
Emploi, services qui traitent de l'information¹

Part de l'emploi total, %



1. Services financiers, prof. et adm., santé et éducation.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada.

Tableau 4.4

Emploi selon le lieu de travail¹, par secteur économique², dans la Ville et la RMR³ de Montréal, en 1991 et 1996

Secteur économique	Ville de Montréal		Reste de la RMR		RMR de Montréal	
	1996	1991	1996	1991	1996	1991
Total	1 017 000	1 088 135	443 090	442 815	1 460 090	1 530 950
Primaire	2 450	3 955	7 710	8 290	10 160	12 245
Industries manufacturières	187 080	203 990	76 090	76 255	263 170	280 245
Textile et vêtement	43 760	47 450	4 975	6 450	48 735	53 900
Aliments, boissons et tabac	20 755	25 180	6 710	7 850	27 465	33 030
Imprimerie et édition	19 350	20 700	6 685	6 115	26 035	26 815
Produits pharmaceutiques et médicaments	5 415	6 400e	1 280	1 100e	6 695	7 500e
Autres biens non durables	33 550	37 800e	16 225	16 000e	49 775	53 800e
Équipement de communication et autre électron.	13 395	9 900e	1 400	900e	14 795	10 800e
Produits métalliques	12 310	12 735	6 990	6 070	19 300	18 805
Aéronefs et pièces d'aéronefs	10 180	8 600e	9 260	9 700e	19 440	18 300e
Autres biens durables	28 340	35 300e	22 575	21 900e	50 915	57 200e
Construction	18 935	40 470	18 570	36 210	37 505	76 680
Transport et entreposage	44 790	56 815	14 945	16 830	59 735	73 645
Transport aérien	10 620	12 225	2 595	3 170	13 215	15 395
Transport ferroviaire	7 750	12 865	205	760	7 955	13 625
Autre transport et entreposage	26 415	29 445	12 150	12 170	38 565	41 615
Communications et autres services publics	46 935	51 445	10 695	12 525	57 630	63 970
Commerce de gros	67 470	60 805	26 695	21 995	94 165	82 800
Commerce de détail	109 175	119 635	78 530	75 320	187 705	194 955
Finance et assurances	52 775	65 200	14 110	16 615	66 885	81 815
Services immobiliers et agences d'assurances	20 530	17 845	7 310	6 925	27 840	24 770
Services aux entreprises	94 620	87 920	27 600	22 055	122 220	109 975
Administration publique	52 090	64 230	21 880	24 305	73 970	88 535
Enseignement	71 235	68 515	35 145	33 010	106 380	101 525
Enseignement universitaire	23 000	21 735	730	955	23 730	22 690
Autre, enseignement	48 235	44 255	34 415	31 200	82 650	75 455
Santé et services sociaux	116 580	115 825	42 020	36 695	158 600	152 520
Hôpitaux	61 660	64 095	11 745	12 060	73 405	76 155
Autre, santé et services sociaux	54 915	47 490	30 280	23 080	85 195	70 570
Hébergement et restauration	54 360	55 185	30 045	26 865	84 405	82 050
Divertissements et loisirs	20 635	17 975	7 580	6 615	28 215	24 590
Services personnels et domestiques	17 950	20 120	11 445	10 445	29 395	30 565
Associations	15 460	13 670	3 270	3 475	18 730	17 145
Autres services	23 925	24 530	9 445	8 385	33 370	32 915

1. Personnes de 15 ans et plus qui ont un lieu de travail habituel ou qui travaillent à domicile. Sont exclues les personnes qui n'ont pas d'adresse de travail fixe.

2. Selon la Classification type des industries de 1980 (CTI1980).

3. Selon les limites de 1996.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail, statistiques tirées du tableau 5.9.

En quoi se spécialise Montréal ?

Même si la structure de l'emploi est globalement similaire à ce que l'on trouve ailleurs, Montréal peut se spécialiser dans la production de certains biens et services particuliers. Pour cela, il faut comparer la structure économique détaillée de la ville avec celle d'un ensemble plus large, comme le Canada. Par exemple, l'industrie du vêtement emploie 3,3 % de la main-d'œuvre dans la Ville de Montréal et 0,8 % au Canada. Le rapport de l'un sur l'autre — 3,3 divisé par 0,8 — donne 4,16. On appelle ce rapport le quotient de localisation. S'il est supérieur à 1, la ville se spécialise dans ce secteur. S'il est inférieur à 1, le secteur est moins présent dans la ville que dans le pays. Nous présenterons les secteurs économiques *grosso modo* selon l'intensité de spécialisation de Montréal (voir tableau 4.6).

1. Cœur manufacturier de la région montréalaise et du Québec

À cette aune, la Ville de Montréal se spécialise dans la production de quelques biens manufacturés. Six industries manufacturières ont les quotients de localisation les plus élevés à Montréal : le tabac (mais la production canadienne est faible), le vêtement, les avions, les produits textiles, les produits pharmaceutiques et l'équipement de communication. S'y rajoutent l'industrie des boissons au 8^e rang, celle du cuir et des textiles aux 11^e et 16^e rangs, l'imprimerie et l'édition au 27^e rang. Nonobstant la tertiarisation de l'économie, la Ville de Montréal se distingue de l'économie canadienne d'abord et avant tout par ses industries manufacturières.

Ajustement continu du vêtement

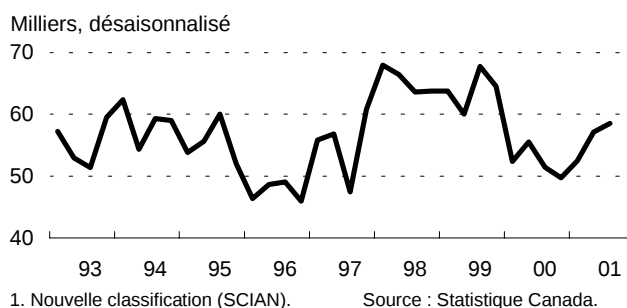
Le vêtement n'est pas l'industrie qui produit le plus à Montréal, mais elle demeure celle qui emploie le plus. Le centre de l'île de Montréal, une zone qui va de Saint-Laurent à Saint-Léonard, compte pour la moitié de la production canadienne. Comme la demande de vêtement est peu sensible au revenu et que la population augmente lentement, les perspectives de croissance de l'industrie sont limitées.

Malgré un progrès technologique marqué, l'industrie du vêtement est une utilisatrice intensive de main-d'œuvre. Les salaires comptent pour le tiers de la valeur de la production. C'est l'industrie qui emploie le plus de main-d'œuvre à Montréal.

Sa productivité demeure faible, comparée aux autres industries montréalaises (voir tableau 4.8). De toutes les industries manufacturières montréalaises, le vêtement et le cuir ont la valeur ajoutée par employé la plus faible :

Graphique 4.4

Emploi, text. et vêtement¹ - RMR de Montréal



Graphique 4.5

L'industrie du vêtement

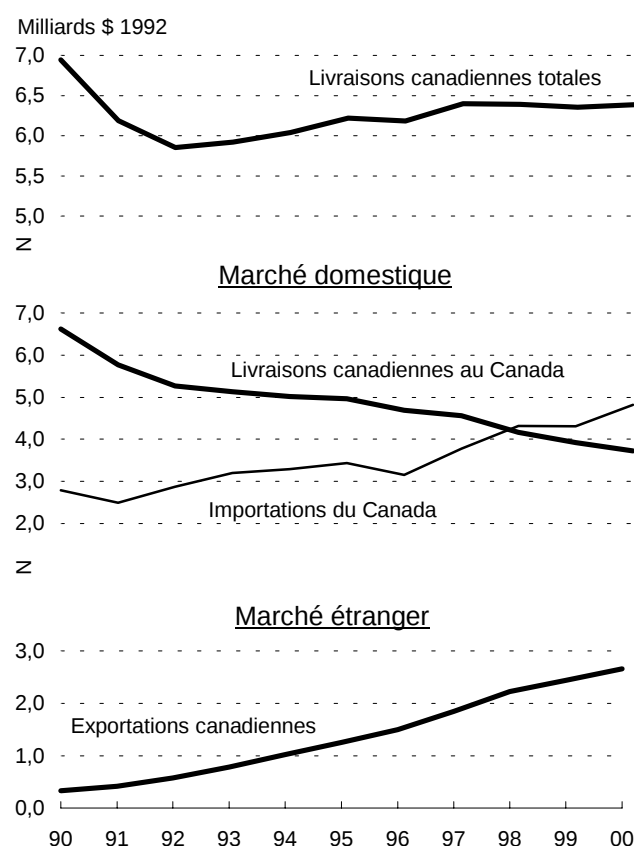


Tableau 4.5

Livraisons de vêtement

Origine	Livraisons (G\$)		Part destinée au Canada (%)		
	1997	1999	1993	1997	1999
Québec	4,3	4,2	89	75	65
Île de Montréal	3,4	nd	87	72	nd
Reste du Québec	0,9	nd	91	85	nd
Autres provinces	2,6	2,8	83	66	57
Canada	6,9	7,0	87	71	62

Sources : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec.

Tableau 4.6

Quotient de localisation (QL)¹ des secteurs économiques dans la nouvelle Ville de Montréal en 1996

Gr ²	Secteurs concentrés	QL Ville / Canada	Emploi Ville	Gr ²	Secteurs moins présents	QL Ville / Canada	Emploi Ville
M	Tabac	4,63	1 700	CD	Commerce de détail, marchandises diverses	0,92	13 600
M	Habillement	4,16	33 300	CD	Comm. détail, meubles et appareils ménagers	0,91	6 600
M	Aéronefs et pièces d'aéronefs	3,57	10 200	ES	Cabinets privés de médecins et de spécialistes	0,91	14 700
M	Produits textiles	3,27	8 200	M	Aliments	0,90	14 600
M	Produits pharmaceutiques et médicaments	3,16	5 400	CD	Commerce de détail, autres magasins	0,89	18 700
M	Équipement de communication et autre	2,97	13 400	G	Administrations provinciales et territoriales	0,88	15 200
C	Films et matériel audiovisuel, production et distr.	2,53	6 700	C	Sports commerciaux	0,88	900
M	Boissons	2,34	4 400	CD	Comm. détail, aliments, boissons et médicaments	0,88	33 700
G	Organismes internationaux et extra-territoriaux	2,19	300	CG	Comm. gros, quincaillerie, véhicules et autres dur.	0,88	11 900
TC	Diffusion des télécommunications	2,14	8 100	ES	Bibliothèques, musées et autres services d'ens.	0,87	3 900
M	Cuir et produits connexes	2,10	2 200	C	Autres services n.c.a.	0,85	7 100
TC	Transport et services ferroviaires	2,07	7 800	C	Services personnels et domestiques	0,83	18 000
TC	Transmission des télécommunications	2,02	17 200	ES	Laboratoires et associations, santé et serv. soc.	0,83	4 100
TC	Transport aérien et services afférents	1,91	10 600	C	Restauration	0,83	46 600
ES	Enseignement universitaire	1,87	23 000	ES	Autres établissements de santé et serv. soc.	0,82	13 500
M	Textiles de première transformation	1,70	2 300	E	Bureaux de placement et location de personnel	0,78	3 600
ES	Hôpitaux	1,69	61 700	M	Machinerie	0,76	4 700
E	Autres services aux entreprises	1,69	21 200	M	Produits minéraux non métalliques	0,76	3 000
E	Services de publicité	1,69	8 900	C	Services pour bâtiments et habitations	0,76	7 700
CG	Comm. gros, aliments, boissons, médicaments	1,67	12 800	TC	Autre transport	0,75	7 100
E	Services informatiques et services connexes	1,65	16 600	ES	Services sociaux hors institution	0,75	15 300
F	Intermédiaires d'investissement	1,64	4 300	M	Machines pour bureaux et commerces	0,73	1 200
M	Autres industries manufacturières	1,61	11 200	M	Papier et produits connexes	0,72	5 900
CG	Comm. gros, vêtement et autres non durables	1,60	21 500	ES	Enseignement élémentaire et secondaire	0,72	33 200
C	Services de voyages	1,58	4 800	C	Autres services de divertissement et de loisir	0,72	3 400
C	Loteries et jeux de hasard	1,57	2 900	TC	Entreposage et emmagasinage	0,65	1 000
M	Imprimerie, édition et industries connexes	1,55	19 400	M	Première transformation des métaux	0,62	4 000
F	Crédit à la consommation et aux entreprises	1,50	2 100	CD	Comm. détail, véhicules automobiles et pièces	0,62	18 000
M	Autres produits électriques	1,47	5 300	CD	Commerce de détail hors magasin	0,61	3 000
F	Intermédiaires financiers de dépôts	1,42	29 100	M	Matériel ferroviaire roulant et autre	0,60	1 400
TC	Transport en commun	1,42	8 900	TC	Camionnage	0,59	9 500
F	Assurances	1,40	13 500	C	Hébergement	0,55	7 800
E	Bureaux de conseils en gestion	1,39	8 600	G	Administration fédérale	0,51	13 200
CD	Comm. détail, chaussures, vêtements et tissus	1,39	15 700	M	Produits en caoutchouc	0,44	800
C	Théâtres et autres spectacles	1,39	3 500	C	Clubs sportifs et services de loisir	0,42	2 400
C	Associations	1,38	15 500	CO	Construction	0,32	18 900
M	Produits en matière plastique	1,37	6 100	M	Véhicules automobiles et pièces d'automobiles	0,16	2 100
CG	Comm. gros, machines, matériel et fournitures	1,34	21 300	M	Bois	0,13	1 400
E	Bureaux d'ingénieurs et autres serv. scientifiques	1,33	16 500	P	Industries agricoles et services connexes	0,05	1 600
E	Études d'avocats et de notaires	1,32	10 600	P	Pêche, forêts et mines	0,04	900
F	Autres intermédiaires financiers	1,29	3 800				
M	Produits raffinés du pétrole et du charbon	1,28	1 400				
ES	Soins de santé hors institution	1,27	7 200				
ES	Enseignement postsecondaire non universitaire	1,26	11 100				
M	Meuble et articles d'ameublement	1,25	5 300				
F	Services immobiliers	1,23	9 100				
G	Administrations locales	1,19	23 400				
TC	Services postaux et services de messagers	1,18	10 800				
M	Autres produits chimiques	1,17	6 000				
E	Services de comptabilité et de tenue de livres	1,14	8 600				
TC	Autres services publics	1,05	10 800				
C	Projection de films cinématographiques	1,04	700				
M	Produits métalliques	1,01	12 300				
C	Location de machines et de véhicules automobiles	1,00	4 300				
F	Agences d'assurances et agences immobilières	1,00	11 500				

1. Il s'agit, pour chaque secteur économique, du rapport entre sa part de l'emploi à Montréal et sa part de l'emploi au Canada. On l'appelle aussi coefficient de localisation. Sa formule mathématique est :

$$\text{quotient de localisation} = \frac{\text{emploi dans un secteur économique dans la ville} / \text{emploi total de la ville}}{\text{emploi dans ce secteur au Canada} / \text{emploi total du Canada}}$$

2. Groupes sectoriels : Manufacturier (M), Transport et Communications (TC), Enseignement et Santé (ES), Services aux Entreprises (E), Commerce de Gros (CG), Services Financiers (F), Gouvernement (G), Commerce de Détail (CD) et autres Services à la Consommation (C), Construction (CO) et Primaire (P).

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada.

59 000 \$ et 44 000 \$ annuellement par employé. Une industrie davantage mécanisée, comme celle des boissons, a une valeur ajoutée par employé cinq fois plus grande. La confection de vêtement paie donc les salaires les plus faibles du manufacturier.

L'industrie montréalaise du vêtement est encore axée sur le marché domestique. En 1997, la production montréalaise de vêtement s'acheminait à 72 % sur le marché intérieur. À cause de la concentration des ventes sur le marché canadien, toute hausse des importations de vêtement réduit la production montréalaise.

Sur le marché canadien, les producteurs montréalais font face à la concurrence de pays nouvellement industrialisés, comme la Chine, l'Inde et le Mexique, où les salaires sont faibles. Aussi, les manufacturiers montréalais perdent sans cesse du terrain sur le marché canadien au profit des importations; celles-ci comptent pour 52 % du marché canadien en 1999, par rapport à 30 % en 1991.

Les producteurs montréalais de vêtement compensent ces pertes locales par une percée sur le marché américain, stimulée par l'Accord de libre-échange de 1989. La part des exportations dans la production canadienne de vêtement est passée d'un niveau de 7 % en 1991 à 38 % en 1999. Le marché américain accapare à lui seul 96 % de nos exportations de vêtement. Les ventes canadiennes de vêtement aux États-Unis ont plus que sextuplé en dollars constants depuis 1991. C'est la pénétration du marché américain qui a alimenté la croissance de l'industrie montréalaise du vêtement à compter de 1993.

Mais les exportations n'ont plus suffi à compenser les pertes sur le marché canadien lorsque les importations de vêtement vers le Canada ont redoublé de vigueur en 1997 et en 1998, augmentant de 17 % par an. La hausse des stocks a forcé un réajustement de la production. Les livraisons québécoises de textile et de vêtement reculent depuis 1997. L'industrie du vêtement a réduit son effectif en 1999 et 2000, dont elle a récupéré une partie cette année.

L'ajustement de l'industrie n'est pas terminé car les importations continuent à croître. La libéralisation des échanges continuera à déplacer la production de vêtement vers les pays nouvellement industrialisés à salaires faibles, qui ont un avantage comparatif dans cette fabrication. De nombreux segments de l'industrie du vêtement n'ont survécu que parce que des contingents à l'importation limitaient la concurrence étrangère. Or, ces contingents sont en train d'être supprimés selon un échéancier qui culminera en 2005, lorsque la moitié restante sera éliminée. Dans le vêtement, les restructurations seront à l'ordre du jour pendant les prochaines années.

Bombardier crée les avions régionaux

Les deux industries manufacturières qui ont crû le plus au cours de la dernière décennie sont les avions et les produits électroniques : leurs livraisons² ont augmenté de 16 % et 15 % respectivement par an (en dollars constants), de 1993 à 2000. Ce sont maintenant les deux principales exportations du Québec, devant l'aluminium, le papier, le bois et l'automobile.

Ces deux industries comptent plusieurs grands employeurs dans la Ville de Montréal. En aéronautique, on compte CAE Électronique, qui domine le marché des simulateurs de vol, et Rolls-Royce Canada, qui fabrique des moteurs d'avion. Dans les produits électroniques, on retrouve EMS Technologie Canada, Les Industries C-Mac, Marconi Canada, SR Télécom, Systèmes électroniques Matrox, Systèmes SCI et Viasystems. Cependant, la croissance de ces industries est attribuable principalement au succès de deux entreprises, Bombardier et Nortel Networks, dont les installations sont localisées à Dorval et Saint-Laurent.

Bombardier est devenue au cours des années 1990 le troisième producteur mondial d'avions civils, après Boeing et Airbus. L'entreprise domine le marché des avions régionaux et d'affaires. Les livraisons d'aéronefs sont à la hausse depuis le début de 1993, lorsque Bombardier a commencé à produire un avion régional de 50 places, le Regional Jet. Elles ont bondi de 35 % à la fin de 1995 avec l'arrivée sur le marché du Challenger 604, un avion d'affaires. Bombardier a mis au point une version à 70 places du Regional Jet, dont la livraison a débuté en janvier 2001. Elle complète une version à 90 places. L'accumulation de commandes fermes a été telle que la cadence de production a augmenté du quart en 1999 et en 2000. La demande mondiale d'avions plafonne actuellement mais le créneau des avions régionaux demeure en croissance. Cependant, le recul de la demande de transport aérien, à la suite des attentats du 11 septembre dernier, a réduit temporairement les perspectives de croissance de l'entreprise. Elle a licencié 3 800 employés qui avaient été engagés en prévision de la croissance.

Le marché volatil des réseaux optiques

Nortel Networks est le plus grand producteur de réseaux optiques au monde, un secteur volatil où la technologie et la demande changent rapidement. La croissance d'Internet a poussé la demande mondiale de réseaux optiques de 1998 à 2000. Aussi, les compagnies de téléphone et les fournisseurs d'accès à Internet se sont mis à reconstruire leurs infrastructures de communications avec de la fibre optique. Le chantier devrait s'étendre sur plus de dix ans.

2. Livraisons québécoises.

L'entreprise a concentré la fabrication de ses réseaux optiques dans la région montréalaise il y a quelques années. L'usine de Saint-Laurent est le premier producteur mondial de réseaux optiques de très grande capacité. Depuis 1997, Nortel a investi 1 milliard \$ dans ses installations de Saint-Laurent, devançant ses concurrents dans le développement de réseaux de grande capacité. Cette avance lui a permis de se tailler la part du roi lorsque le déploiement de réseaux optiques s'est accéléré en 1999. La société C-Mac, le sous-traitant le plus important de Nortel à Montréal, a suivi la croissance exponentielle de son partenaire.

Cependant, comme les fournisseurs de services de télécommunication ont accumulé une capacité excédentaire, la demande mondiale de réseaux optiques s'est effondrée. Les livraisons québécoises d'équipement de télécommunication, qui avaient bondi d'un niveau annualisé de 3,9 milliards \$ au deuxième trimestre de 1999 à 10,0 milliards \$ au troisième trimestre de 2000, sont retombées à 3,0 milliards \$ au deuxième trimestre de 2001. Nortel doit donc faire des ajustements brutaux : coupures de production, liquidations de stocks et licenciements massifs. Les prévisions ne font pas état d'une reprise des ventes avant 2003.

Les produits pharmaceutiques et la R-D

Montréal est le principal centre canadien de l'industrie pharmaceutique. Les leaders de l'industrie sont des entreprises multinationales qui fabriquent des médicaments ou qui font de la recherche et du développement (Merck Frosst, Wyeth-Ayerst, Hoechst Marion Roussel, etc.) et de grandes sociétés qui font de la recherche à contrat (Phoenix International, ClinTrials BioRecherches). Une bonne partie de l'activité est consacrée à la R&D, encouragée par un régime de stimulants fiscaux. L'industrie finance environ 50 centres de recherche publics et parapublics associés la plupart à des universités.

Imprimerie

Dans un contexte de croissance modeste, l'imprimerie et l'édition ont été transformées par des changements technologiques accélérés (édition électronique, procédés d'impression) et par l'ouverture des marchés. L'industrie s'est consolidée par une série de fusions et d'acquisitions.

Alimentation et boissons

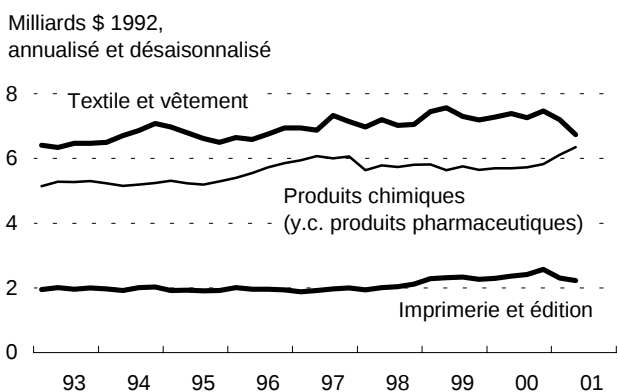
La production de boissons, surtout celle de boissons alcoolisées, est concentrée dans la Ville de Montréal. Les principaux producteurs sont les brasseries Molson/O'Keefe et Labatt.

Montréal est moins spécialisée dans l'alimentation que le pays dans son ensemble. Mais c'est le quatrième plus gros employeur manufacturier de la ville. Pain et biscuits, lait, viande et volaille sont les principaux aliments produits. Les principaux employeurs sont Kraft et Saputo.

Les aliments et les boissons sont une industrie mature, axée sur le marché intérieur. La demande dépend de la croissance démographique qui est limitée. La baisse de la consommation de boissons alcooliques fortes a réduit la production des distilleries montréalaises. La croissance vient surtout de la production de boissons gazeuses.

Graphique 4.6

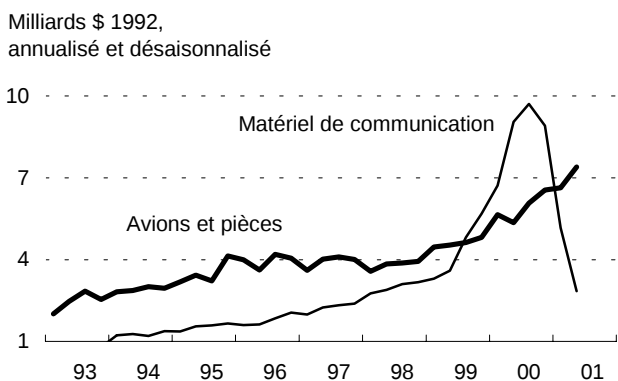
Livraisons, biens non durables¹



1. Livraisons du Québec pour des industries importantes de Montréal.
Source : Statistique Canada.

Graphique 4.7

Livraisons, biens durables¹



1. Livraisons du Québec pour des industries importantes de Montréal.
Source : Statistique Canada.

Tableau 4.7
Livraisons manufacturières par industrie dans la Ville de Montréal

Groupe industriel	Livraisons manufacturières (M \$)			
	1990	1995	1996	1997
Total	29 144	30 181	32 338	34 331
Aliments	3 908	3 265	3 437	3 539
Boissons	1 240	1 384	1 452	1 381
Produits en caoutchouc	nd	109	118	127
Produits en matière plastique	531	832	922	990
Cuir et produits connexes	239	140	nd	144
Textiles	342	362	400	452
Produits textiles	776	832	841	853
Habillement	3 331	3 176	3 213	3 366
Bois	134	118	136	170
Meuble	507	473	503	565
Papier et produits connexes	1 010	1 183	1 182	1 130
Imprimerie et édition	2 206	2 236	2 357	2 556
Première transformation des métaux	1 007	701	964	941
Produits métalliques	1 762	1 687	1 853	1 833
Machinerie	773	915	1 002	1 159
Matériel de transport	1 250	2 459	2 880	3 101
Produits électriques et électroniques	3 300	3 534	3 706	4 421
Produits minéraux non métalliques	349	317	328	362
Produits chimiques	3 068	3 049	3 040	3 172
Autres industries manufacturières	nd	nd	978	nd
Tabac, pétrole et autres	3 410	3 409	3 027	4 069

nd. Non disponible, inclus dans Tabac, pétrole et autres.

Source : Institut de la statistique du Québec.

Tableau 4.8
Valeur ajoutée manufacturière¹ par industrie dans la Ville de Montréal en 1997 (industries ordonnées selon la valeur ajoutée par employé)

Groupe industriel	Valeur ajoutée manufacturière ¹			Salaire horaire	Employés
	Totale	Par employé	Part des salaires		
	M \$	000 \$	%	\$	000
Total	17 248	137	21,7	14,6	126,0
Boissons	898	352	14,6	24,8	2,6
Produits chimiques	1 586	312	11,1	16,4	5,1
Matériel de transport	1 843	222	16,0	18,1	8,3
Machinerie	831	215	17,2	18,5	3,9
Imprimerie et édition	1 716	201	19,2	20,5	8,5
Produits électriques et électroniques	2 468	199	19,1	18,5	12,4
Tabac, pétrole et autres	1 488	160	18,6	14,7	9,3
Aliments	1 395	145	20,2	14,2	9,6
Première transformation des métaux	380	136	30,7	19,7	2,8
Produits en caoutchouc	49	128	23,9	16,6	0,4
Papier et produits connexes	509	114	31,4	17,5	4,5
Bois	92	98	23,6	10,7	0,9
Produits minéraux non métalliques	169	92	35,1	16,0	1,8
Textiles	179	88	30,4	12,4	2,0
Produits métalliques	875	86	35,7	15,0	10,2
Produits en matière plastique	437	80	30,8	11,7	5,5
Produits textiles	403	70	31,9	10,8	5,7
Meuble et articles d'ameublement	312	68	33,5	11,4	4,6
Habillement	1 549	59	32,2	9,3	26,2
Cuir et produits connexes	69	44	42,4	10,0	1,6

1. Valeur de production moins le coût des matières, fournitures, combustible et électricité utilisés ainsi que les montants versés à d'autres pour du travail à forfait.

Source : Institut de la statistique du Québec.

La dichotomie manufacturière

On fait souvent cas de la « nouvelle économie » qui se développe à Montréal. Mais Montréal est un centre urbain ancien qui contient encore des pans importants d'« économie ancienne ». Pour toute la croissance de la « nouvelle économie », qui touche surtout des biens durables, l'emploi demeure encore supérieur dans l'« ancienne », qui fabrique surtout des biens non durables. Il s'agit de produits matures, comme le vêtement, dont les perspectives de croissance sont limitées et qui subissent la concurrence de pays à coûts faibles.

Lorsque l'« ancienne économie » se restructure, sa forte intensité en main-d'œuvre entraîne à court terme une diminution de l'emploi qui excède la hausse de l'emploi provenant de la nouvelle. Mais au bout du compte, la poussée de la valeur ajoutée des industries nouvelles débouchera sur une croissance de l'emploi supérieure à la réduction causée par la baisse de production de vêtement. Même la structure de l'emploi manufacturier se déplace vers la production de biens durables. Celle-ci qui, jusqu'en 1995, ne comptait pas plus de 40 % de l'emploi manufacturier dans la région montréalaise, en totalise maintenant 48 %.

2. L'ajustement du transport et des communications à la concurrence

Après les industries manufacturières, Montréal se spécialise dans le transport et les communications. La diffusion et la transmission des télécommunications occupent les 10^e et 13^e rangs, le transport ferroviaire et aérien les 12^e et 14^e rangs, et le transport en commun le 31^e. Les sièges sociaux du Canadien National, d'Air Canada et de BCE sont situés à Montréal.

C'est une question de transport qui est à la source du développement de Montréal. À partir des rapides de Lachine, une série d'obstacles naturels s'oppose à la navigation, rendant obligatoire le déchargement des marchandises pour les acheminer vers l'intérieur du continent. Au 19^e siècle, en assurant l'interface entre la navigation et le chemin de fer, Montréal est devenue le cœur du transport ferroviaire au Canada. Se sont greffés le transport aérien et les télécommunications. Dans l'après-guerre, à cause du faible rayon d'action des avions, Montréal est devenue une escale importante entre l'Europe et l'Amérique du Nord.

Cependant, après la Deuxième Guerre mondiale, des innovations technologiques ont amoindri les avantages géographiques de Montréal. L'ouverture de la Voie maritime, en 1959, a marqué la fin du transbordement obligatoire des marchandises, tandis que l'essor du camionnage a réduit le rôle du chemin de fer dans le transport des marchandises. L'apparition des avions à long

rayon d'action, dans les années 1960, a éliminé la nécessité de faire escale à Montréal. Par la suite, le trafic aérien s'est déplacé vers Toronto.

L'adaptation de Montréal à la perte de son rôle de centre principal de transit de l'économie canadienne a été ralentie par la protection publique dont bénéficiaient ses grandes entreprises de transport et de communications : la réglementation ou la propriété publique. Cette protection a disparu à la fin des années 1980, avec la privatisation des grandes sociétés de transport (Canadien National et Air Canada) et la déréglementation des communications. Le secteur des transports et des communications a alors été précipité dans une restructuration qui a réduit son effectif : de 18 000 postes au CN de 1992 à 1999, de 3 000 chez Air Canada en 1991 et de 10 000 chez Bell Canada de 1995 à 1997. Le siège social de CP Rail a déménagé à Calgary.

Des ajustements sont encore requis des entreprises établies. Les entreprises de télécommunications réduisent leur effectif depuis un an. Bell Canada a mis à pied 1 900 cadres. L'intégration de Téléglobe dans BCE entraîne une réduction de postes au siège social.

Air Canada n'est pas à l'abri des turbulences. Elle intègre actuellement Canadien, alors que la demande de transport aérien souffre du ralentissement de l'économie et des attentats aériens à New York et Washington. L'entreprise a annoncé la mise à pied de 9 000 employés au troisième trimestre de 2001.

Par contre, le Canadien National recueille les fruits de son ouverture à la concurrence extérieure. Il est devenu une des entreprises ferroviaires les plus fortes en Amérique du Nord. Il a acquis Illinois Central en 1988 et devait fusionner avec la Burlington Northern Santa Fe Corporation en 2000 lorsque le gouvernement a décrété un moratoire sur les fusions de chemin de fer.

De plus, des entreprises récentes implantent de nouvelles technologies et embauchent. Le développement de nouveaux services de communications personnelles a fait grimper l'emploi ces dernières années. Microcell Télécommunications a embauché 1 300 personnes à son centre d'appels de la Place Bonaventure en 1998 et 1999. Telus renforce son réseau à Montréal d'ici la fin de 2003. Les activités de télécommunications de BCE (hormis les services téléphoniques traditionnels) sont en pleine croissance.

3. Les universités et les hôpitaux face à l'assainissement des finances publiques

Le troisième grand domaine de spécialisation de Montréal, typique d'une ville centrale, comprend l'enseignement universitaire et les soins hospitaliers. À l'échelle de la localisation, ils occupent les 15^e et 17^e rangs respectivement. Selon une enquête faite par l'Université McGill, la région métropolitaine de Montréal regroupe le nombre le plus élevé d'étudiants universitaires par rapport à sa population en Amérique du Nord, devançant de peu Boston. Toutes les institutions universitaires sont situées dans la Ville de Montréal.

L'enseignement primaire et secondaire emploie 33 000 personnes dans la ville, un secteur important mais qui n'est pas concentré à Montréal car il suit la population. La natalité faible devrait réduire la demande d'éducation primaire et secondaire au cours de la décennie actuelle. Selon les projections du ministère de l'Éducation du Québec, le nombre d'élèves dans la province devrait chuter de 20 % du milieu des années 1990 à la fin de la décennie actuelle. La baisse touchera les inscriptions en maternelle à partir de 2003 et commencera à toucher le secondaire à la fin de la décennie.

Les hôpitaux qui offrent des soins spécialisés ont tendance à se concentrer dans les villes centrales. Le vieillissement de la population stimule la demande de soins de santé. L'effectif dans la santé progressait régulièrement dans les années 1980.

Mais les services médicaux sont financés par le gouvernement, qui devait assainir ses finances. Le gouvernement provincial a comprimé les ressources dans le réseau de la santé de 1996 à 1998 afin de redresser les finances publiques. Une fois l'équilibre budgétaire en vue, il a pu augmenter légèrement les dépenses en santé afin d'accommoder la demande pour une amélioration des soins et calmer les inquiétudes de la population quant à l'état du système de santé. Depuis la crise du service des urgences des hôpitaux, les ressources vont prioritairement au réseau de la santé.

4. L'impartition fait croître les services aux entreprises

Le secteur qui a connu la croissance la plus élevée à Montréal dans les années 1990 est celui des services aux entreprises. Il comprend des services divers (la sécurité principalement, 18^e rang à l'échelle de la localisation), les agences de publicité (19^e), les services informatiques (21^e), le conseil en gestion (33^e), les bureaux d'ingénieurs (39^e) et les études d'avocats (40^e). Les services informatiques doivent inclure une partie de l'industrie du multimédia.

Les services aux entreprises qui ont crû le plus rapidement sont ceux qui sont reliés à l'informatique et au conseil en gestion. Emblème de ces nouveaux services, le Groupe CGI est maintenant un des dix principaux employeurs de la région montréalaise. De 1997 à 2001, l'effectif de CGI est passé de 1 800 à 10 000, son carnet de commandes de 175 millions \$ à 8,1 milliards \$. De plus, le multimédia suscite de nombreux investissements dans le Vieux-Montréal.

La poussée des services aux entreprises doit cependant être vue en quelque sorte comme une illusion statistique. Elle provient en partie de la sous-traitance de certaines activités à des spécialistes externes. Il s'agit souvent d'un déplacement plutôt qu'une création nette d'emplois. Par exemple, les contrats d'impartition représentent 75 % des revenus du Groupe CGI. Cette pratique a touché en particulier l'implantation des technologies de l'information dans les services financiers et les télécommunications, une tâche complexe et étrangère aux affaires des entreprises. Les grandes institutions financières et les entreprises de télécommunications, qui devaient développer leur commerce électronique, ont préféré confier cette tâche à des entreprises spécialisées dans ce domaine.

Le secteur a ralenti depuis le début de l'an 2000, subissant le contrecoup du « bogue de l'an 2000 ». Les préparatifs suscités par le bogue ont été suivis d'une baisse des investissements en technologie de l'information.

5. Consolidation du commerce de gros

Le commerce de gros a tendance à se localiser dans la ville centrale. Cependant, la réduction du coût du transport l'incite, comme l'industrie manufacturière, à s'étaler. Comme elle, il s'est déplacé vers les arrondissements périphériques de l'île, le long des principales autoroutes. Montréal se spécialise davantage dans la distribution de biens non durables : celle des aliments, des boissons et des médicaments occupe le 20^e rang à l'échelle de la localisation, celle des vêtements et des autres biens non durables le 24^e rang. Dans le cas des biens durables, la distribution de machines et d'équipement se fait à Montréal (38^e rang) mais celle des véhicules et de la quincaillerie se réalise davantage en banlieue.

La majorité des vendeurs en gros sont de petites entreprises qui n'ont qu'un établissement. Cependant, la tendance est à la consolidation, stimulée par les clients ou les fournisseurs, la suppression d'intermédiaires par des détaillants puissants comme Wal-Mart, Toys R Us ou Bureau en gros, le commerce électronique et l'expansion internationale. Ces changements devraient aussi permettre aux grossistes d'augmenter l'éventail de leurs services. L'emploi dans le commerce de gros s'est accéléré à partir de 1998.

6. Réaménagement des services financiers

Montréal est un centre de services financiers régionaux pour le Québec. Ceux-ci incluent les intermédiaires d'investissement (22^e rang à l'échelle de la localisation), le crédit à la consommation et aux entreprises (28^e rang), les banques et autres intermédiaires de dépôt (30^e rang) et les assurances (32^e rang). La ville a perdu une partie de ses services financiers au profit de Toronto. Une des dernières étapes de ce déplacement a été la fin des négociations d'actions sur le parquet de la Bourse de Montréal et leur transfert à Toronto en 1999. Mais le NASDAQ a décidé depuis de s'installer à Montréal.

Les institutions financières réorientent leurs services des succursales vers les services automatisés et les centres d'appels, ce qui réduit leur effectif. Toutes les banques ont fermé des succursales et se sont dotées de nouvelles structures administratives. Le Mouvement Desjardins a fusionné ses 11 fédérations régionales et sa Confédération en une fédération unique. Les banques ont parallèlement investi dans les services électroniques et les services sans fil, et ouvert des comptoirs de conseils financiers.

Les intermédiaires d'investissement ont été l'objet de nombreuses fusions et acquisitions alors que les grandes banques diversifiaient leurs services en achetant des sociétés de courtage mobilier.

Les restructurations du secteur financier se traduisent par un déclin de l'emploi au cours de la dernière décennie. Cependant, la Ville de Montréal bénéficie des nouvelles décisions de localisation. Les succursales qui sont fermées à travers la région métropolitaine sont remplacées par des centres d'appels et des comptoirs de conseils financiers qui se localisent dans la Ville de Montréal. Aussi, l'effectif des services financiers augmente dans la ville à la fin des années 1990 alors qu'il baisse dans le reste de la région.

7. Réduction des dépenses publiques

Montréal n'est ni une capitale fédérale, ni une capitale provinciale. La seule administration publique qui soit davantage présente sur son territoire est l'administration locale. Les années 1990 sont la décennie du redressement des finances publiques. Les coupures ont été plus fortes au gouvernement fédéral : une contraction de plus de 20 % de l'effectif entre 1991 et 1996.

8. Services à la consommation moins présents

Les services à la consommation comprennent le commerce de détail, l'hébergement et la restauration, les divertissements et les loisirs, les associations et divers services personnels (coiffure, blanchissage, etc.). Ce sont les secteurs les moins présents dans la Ville de Montréal. La majorité d'entre eux ont un quotient de localisation inférieur à 1 à Montréal.

Seuls le film et l'audiovisuel (7^e rang à l'échelle de la localisation), les agences de voyages (25^e rang), le jeu (26^e rang), les magasins de vêtement et chaussures (34^e rang), le spectacle (35^e rang) et les associations (36^e rang) se concentrent dans la ville. Dans le premier cas, la sous-traitance de la production d'émissions de télévision a suscité le développement d'un groupe de producteurs audiovisuels indépendants.

Les services à la consommation suivent la population qu'ils desservent. Ils s'étalent de manière similaire à la population. Ils occupent une part relative inférieure de l'économie de la ville centrale parce que les services aux entreprises et le manufacturier s'y concentrent.

Les années 1990 ont été dures pour les Montréalais comme pour la majorité des Canadiens. Leur revenu réel a stagné au cours de la décennie, freinant leur demande de biens et services. Aussi l'emploi dans les services à la consommation a traîné derrière la moyenne régionale. Il n'a connu un rattrapage qu'à partir de 1999 lorsque l'expansion a atteint les consommateurs.

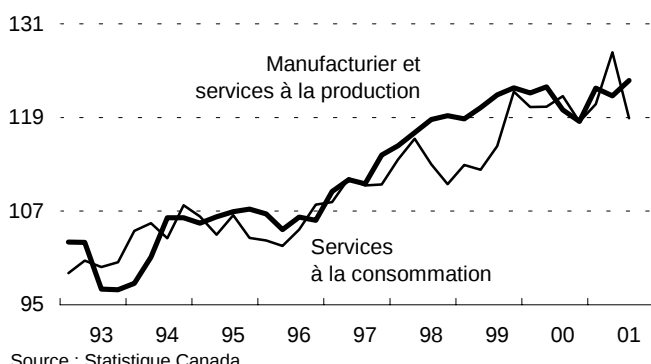
L'impact de la structure de l'économie sur sa performance : une illustration récente

Les services à la production et l'industrie manufacturière sont concentrés dans la Ville de Montréal, les services à la consommation dans la banlieue. De 1996 à 1999, l'emploi dans les services à la production et l'industrie manufacturière a crû de 4,6 % par an, nourri par la pénétration des technologies de l'information dans les entreprises, la prévention du bogue de l'an 2000 et la poussée des exportations. Cette croissance a avantagé la Ville de Montréal. Le taux de chômage de la Ville de Montréal, qui dépassait de 1,8 point de pourcentage la moyenne métropolitaine en 1996 (13,8 % par rapport à 12,0 %), a chuté. L'écart entre les deux taux n'atteignait plus que 1,0 point en 1999 (9,6 % par rapport à 8,6 %).

Les services à la consommation ont effectué un rattrapage en 1999. Leur effectif a crû de 3,9 % de 1999 à 2000. Par ailleurs, les entreprises ont réduit leur demande de services informatiques après le passage de l'an 2000, et la recrudescence des importations de vêtement a forcé l'industrie montréalaise à réduire sa production. L'avantage s'est alors déplacé vers la banlieue. L'écart entre les taux de chômage de la ville et de la région est remonté à 1,8 % en 2000 (9,5 % par rapport à 7,7 %).

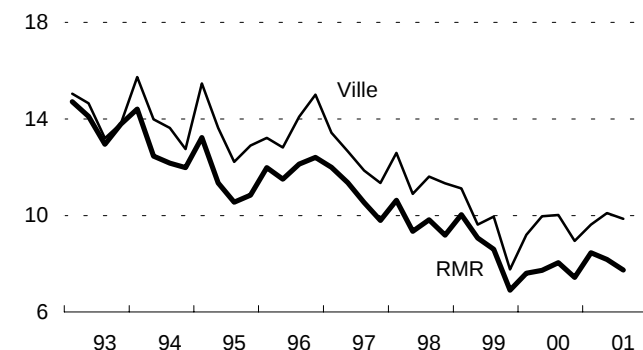
Graphique 4.8
Emploi, grands secteurs - RMR de Montréal

1991=100, désaisonnalisé



Graphique 4.9
Taux de chômage à Montréal

%, non désaisonnalisé



Conclusion

La Ville de Montréal se démarque du reste du pays en premier lieu par son industrie manufacturière et ses entreprises de transport et communications. De son passé d'ancienne métropole industrielle canadienne, elle tire une industrie manufacturière qui demeure polarisée entre des industries à productivité faible, comme le vêtement, et des industries à productivité forte (comme l'aéronautique). De son ancien rôle d'interface entre la navigation et le chemin de fer proviennent de grandes entreprises de transport et de communications. La performance économique de Montréal varie souvent selon l'adaptation de ces atouts historiques au contexte présent.

La tertiarisation et l'étalement donnent à la Ville de Montréal une économie axée sur les services, en particulier des services spécialisés où l'on produit et échange de l'information : institutions d'enseignement et de santé spécialisées, services professionnels, scientifiques et techniques et, à un moindre égard, services financiers.

Les années 1990 ont été marquées par une restructuration intense stimulée par une récession, la libéralisation des échanges en Amérique du Nord, la privatisation (Canadien National et Air Canada) et la déréglementation du transport et des communications. Montréal a depuis recueilli les fruits de cette restructuration : une expansion soutenue, nourrie par les exportations et les investissements privés. Le mélange des biens et services produits dans la Ville de Montréal se déplace vers des secteurs dont la production exige plus de savoir et dont la demande croît plus vite : en particulier, les avions régionaux, la fibre optique et les services informatiques.

La restructuration fait toujours partie du paysage économique montréalais. Même les industries qui ont connu la plus forte croissance doivent s'ajuster à la baisse conjoncturelle de la demande. Cependant, les secteurs vers lesquels se déplace l'économie de la Ville de Montréal ont de meilleures perspectives de croissance à moyen et long terme.

Tableau 4.9

Emploi selon le lieu de travail¹, par secteur économique détaillé², dans la Ville
et la RMR³ de Montréal, en 1991 et 1996

Code CTI	Secteur économique	Ville de Montréal		Reste de la RMR		RMR de Montréal	
		1996	1991	1996	1991	1996	1991
	Total	1 017 000	1 088 135	443 090	442 815	1 460 090	1 530 950
A-B-C-D	Primaire	2 450	3 955	7 710	8 290	10 160	12 245
A	Agriculture et services connexes	1 585	2 275	6 860	7 145	8 445	9 420
B-C-D	Pêche, forêts et mines	865	1 680	850	1 145	1 715	2 825
E	Industries manufacturières	187 080	203 990	76 090	76 255	263 170	280 245
10	Aliments	14 610	17 550	6 215	6 675	20 825	24 225
11	Boissons	4 440	5 900	450	1 100	4 890	7 000
12	Tabac	1 705	1 730	45	75	1 750	1 805
15	Produits en caoutchouc	770	790	415	310	1 185	1 100
16	Produits en matière plastique	6 080	5 160	3 400	2 705	9 480	7 865
17	Cuir et produits connexes	2 215	3 170	340	530	2 555	3 700
18	Textiles de première transformation	2 320	2 130	400	460	2 720	2 590
19	Produits textiles	8 150	7 405	700	1 075	8 850	8 480
24	Habillement	33 290	37 915	3 875	4 915	37 165	42 830
243	Vêtements pour hommes et garçonnets	9 075	7 800e	625	1 100e	9 700	8 900e
244	Vêtements pour dames	8 780	11 000e	1 285	1 500e	10 065	12 500e
245	Vêtements pour enfants	2 910	3 100e	410	500e	3 320	3 600e
249	Autres vêtements	12 525	16 100e	1 555	1 600e	14 080	17 700e
25	Bois	1 370	2 380	3 245	3 275	4 615	5 655
26	Meuble et articles d'ameublement	5 270	4 125	2 495	3 125	7 765	7 250
27	Papier	5 915	7 385	2 150	2 570	8 065	9 955
28	Imprimerie et édition	19 350	20 700	6 685	6 115	26 035	26 815
281	Impression commerciale	9 645	10 800e	3 980	3 600e	13 625	14 400e
282	Clichage, composition et reliure	1 985	2 000e	1 005	1 100e	2 990	3 100e
283/4	Édition (y. c. impression et édition combinées)	7 720	7 900e	1 700	1 400e	9 420	9 300e
29	Première transformation des métaux	4 040	5 830	1 760	2 045	5 800	7 875
30	Produits métalliques	12 310	12 735	6 990	6 070	19 300	18 805
31	Machinerie	4 700	5 615	3 530	2 980	8 230	8 595
32	Matériel de transport	13 635	12 415	14 990	14 645	28 625	27 060
321	Aéronefs et pièces d'aéronefs	10 180	8 600e	9 260	9 700e	19 440	18 300e
323/4/5	Véhicules automobiles et pièces d'automobiles	2 065	2 600e	5 050	4 400e	7 115	7 000e
326/7/8/9	Matériel ferroviaire roulant et autre matériel	1 390	1 200e	685	600e	2 075	1 800e
33	Produits électriques et électroniques	19 930	19 890	4 695	3 810	24 625	23 700
335	Équipement de communication et autre électron.	13 395	9 900e	1 400	900e	14 795	10 800e
334/6	Machines pour bureaux et commerces, récepteurs	1 190	2 200e	435	200e	1 625	2 400e
331/2/3/7/8/9	Autres produits électriques	5 345	7 800e	2 860	2 600e	8 205	10 400e
35	Produits minéraux non métalliques	2 970	3 505	2 515	2 715	5 485	6 220
36	Pétrole et charbon	1 415	1 650	225	215	1 640	1 865
37	Produits chimiques	11 405	14 645	6 320	6 560	17 725	21 205
374	Produits pharmaceutiques et médicaments	5 415	6 400e	1 280	1 100e	6 695	7 500e
371/2/3/5/6/7/9	Autres produits chimiques	5 990	8 300e	5 040	5 400e	11 030	13 700e
39	Autres industries manufacturières	11 165	11 360	4 655	4 270	15 820	15 630
F	Construction	18 935	40 470	18 570	36 210	37 505	76 680

Tableau 4.9 (suite)

Emploi selon le lieu de travail¹, par secteur économique détaillé², dans la Ville
et la RMR³ de Montréal, en 1991 et 1996

Code CTI	Secteur économique	Ville de Montréal		Reste de la RMR		RMR de Montréal	
		1996	1991	1996	1991	1996	1991
G	Transport et entreposage	44 790	56 815	14 945	16 830	59 735	73 645
451/2	Transport et services aériens	10 620	12 800e	2 595	3 300e	13 215	16 100e
453	Transport et services ferroviaires	7 750	13 400e	205	800e	7 955	14 200e
456	Camionnage	9 460	11 000e	5 320	5 600e	14 780	16 600e
457	Transport en commun	8 865	9 200e	4 165	4 000e	13 030	13 200e
454/5/8/9/461	Autre transport	7 120	8 900e	2 225	2 800e	9 345	11 700e
47	Entreposage	970	1 470	440	360	1 410	1 830
H	Communications et autres services publics	46 935	51 445	10 695	12 525	57 630	63 970
481	Diffusion des télécommunications	8 135	10 200e	640	1 000e	8 775	11 200e
482/3	Transmission des télécommunications et autres tél.	17 215	17 500e	2 215	2 900e	19 430	20 400e
484	Services postaux et services de messagers	10 805	11 700e	3 160	3 300e	13 965	15 000e
49	Autres services publics	10 780	12 060	4 685	5 245	15 465	17 305
I	Commerce de gros	67 470	60 805	26 695	21 995	94 165	82 800
52	C. gros, aliments, boissons, médicaments et tabac	12 750	11 090	4 835	3 975	17 585	15 065
50/1/3/9	C. gros, autres non durables (vêtement, pétrole, etc.)	21 540	20 915	6 730	5 990	28 270	26 905
57	C. gros, machines, matériel et fournitures	21 260	17 155	6 365	4 475	27 625	21 630
54/5/6	C. gros, autres pr. durables (quincaillerie, véhicules)	11 915	11 645	8 775	7 560	20 690	19 205
J	Commerce de détail	109 175	119 635	78 530	75 320	187 705	194 955
60	C. détail, aliments, boissons et médicaments	33 680	35 640	26 115	25 460	59 795	61 100
61	C. détail, chaussures, vêtements, tissus et filés	15 685	17 425	8 295	7 720	23 980	25 145
62	C. détail, meubles et appareils ménagers	6 585	7 790	3 700	3 970	10 285	11 760
63	C. détail, véhicules automobiles et pièces	17 980	20 850	18 850	18 150	36 830	39 000
64	C. détail, marchandises diverses	13 580	15 475	7 655	7 565	21 235	23 040
65	Autre commerce de détail	18 650	19 685	12 230	11 155	30 880	30 840
69	Commerce de détail hors magasin	3 015	2 775	1 690	1 300	4 705	4 075
K	Intermédiaires financiers et assurances	52 775	65 200	14 110	16 615	66 885	81 815
70	Intermédiaires financiers de dépôts	29 120	36 130	9 065	10 510	38 185	46 640
71	Crédit à la consommation et aux entreprises	2 115	2 960	425	585	2 540	3 545
72	Intermédiaires d'investissement	4 270	3 185	490	455	4 760	3 640
73	Assurances	13 480	19 825	3 540	4 615	17 020	24 440
74	Autres intermédiaires financiers	3 790	3 100	590	450	4 380	3 550
L	Services immobiliers et agences d'assurances	20 530	17 845	7 310	6 925	27 840	24 770
75	Services immobiliers	9 055	7 230	2 285	1 865	11 340	9 095
76	Agences d'assurances et agences immobilières	11 475	10 620	5 025	5 060	16 500	15 670
M	Services aux entreprises	94 620	87 920	27 600	22 055	122 220	109 975
771	Bureaux de placement et location de personnel	3 610	2 600e	895	600e	4 505	3 200e
772	Services d'informatique et services connexes	16 560	12 000e	3 700	2 400e	20 260	14 400e
773	Services de comptabilité et de tenue de livres	8 610	10 800e	4 010	3 500e	12 620	14 300e
774	Services de publicité	8 900	6 700e	2 480	1 500e	11 380	8 200e
775	Bureaux d'ingénieurs et autres serv. scientifiques	16 525	16 500e	5 290	5 100e	21 815	21 600e
776	Études d'avocats et de notaires	10 570	11 700e	2 760	3 000e	13 330	14 700e
777	Bureaux de conseils en gestion	8 640	5 200e	2 910	1 400e	11 550	6 600e
779	Autres services aux entreprises	21 210	22 300e	5 545	4 700e	26 755	27 000e

Tableau 4.9 (suite)

**Emploi selon le lieu de travail¹, par secteur économique détaillé², dans la Ville
et la RMR³ de Montréal, en 1991 et 1996**

Code CTI	Secteur économique	Ville de Montréal		Reste de la RMR		RMR de Montréal	
		1996	1991	1996	1991	1996	1991
N	Administration publique	52 090	64 230	21 880	24 305	73 970	88 535
81	Administration fédérale	13 160	17 010	6 415	7 720	19 575	24 730
82	Administrations provinciales et territoriales	15 230	17 500	4 615	4 520	19 845	22 020
83	Administrations locales	23 395	29 370	10 835	12 060	34 230	41 430
84	Organismes internationaux et extra-territoriaux	305	345	10	10	315	355
O	Enseignement	71 235	68 515	35 145	33 010	106 380	101 525
851	Enseignement élémentaire et secondaire	33 185	33 800e	29 095	28 000e	62 280	61 800e
852	Enseignement postsecondaire non universitaire	11 125	8 700e	4 085	3 200e	15 210	11 900e
853	Enseignement universitaire	23 000	22 600e	730	900e	23 730	23 500e
854/5/9	Bibliothèques, musées et autres services d'ens.	3 925	3 400e	1 235	1 000e	5 160	4 400e
P	Santé et services sociaux	116 580	115 825	42 020	36 695	158 600	152 520
861	Hôpitaux	61 660	66 500e	11 745	12 700e	73 405	79 200e
862	Autres établissements de santé et de serv. sociaux	13 535	12 500e	7 725	6 900e	21 260	19 400e
863	Services de santé hors institution	7 240	6 100e	3 490	2 700e	10 730	8 800e
864	Services sociaux hors institution	15 315	12 400e	9 260	6 700e	24 575	19 100e
865/6/7	Cabinets privés de médecins et autres spécialistes	14 740	14 500e	8 705	7 000e	23 445	21 500e
868/9	Laboratoires et associations en santé et serv. soc.	4 085	3 700e	1 100	800e	5 185	4 500e
Q	Hébergement et restauration	54 360	55 185	30 045	26 865	84 405	82 050
91	Hébergement	7 755	9 285	2 280	2 765	10 035	12 050
92	Restauration	46 605	45 895	27 770	24 105	74 375	70 000
921	Restauration	42 150	41 200e	25 930	22 000e	68 080	63 200e
922	Tavernes, bars et boîtes de nuit	4 455	4 700e	1 835	2 100e	6 290	6 800e
96	Divertissements et loisirs	20 635	17 975	7 580	6 615	28 215	24 590
961	Production et distr. de films et matériel audiovisuel	6 660	5 500e	975	900e	7 635	6 400e
962	Projection de films cinématographiques	730	1 000e	355	300e	1 085	1 300e
963	Théâtres et autres spectacles	3 530	4 300e	585	600e	4 115	4 900e
964	Sports commerciaux	930	1 200e	185	200e	1 115	1 400e
965	Clubs sportifs et services de loisir	2 435	2 200e	3 450	3 200e	5 885	5 400e
966	Loteries et jeux de hasard	2 920	1 000e	195	100e	3 115	1 100e
969	Autres divertissements et loisirs	3 430	2 900e	1 825	1 100e	5 255	4 000e
97	Services personnels et domestiques	17 950	20 120	11 445	10 445	29 395	30 565
971	Salons de coiffure et salons de beauté	6 505	7 300e	4 985	4 800e	11 490	12 100e
972	Blanchissage et nettoyage à sec	3 140	3 800e	1 275	1 400e	4 415	5 200e
973/4/9	Autres services personnels et domestiques	8 305	9 100e	5 185	4 100e	13 490	13 200e
98	Associations	15 460	13 670	3 270	3 475	18 730	17 145
99	Autres services	23 925	24 530	9 445	8 385	33 370	32 915
991/2	Location de machines et de véhicules automobiles	4 325	4 200e	2 420	1 700e	6 745	5 900e
995	Services relatifs aux bâtiments et aux habitations	7 670	8 100e	2 920	2 900e	10 590	11 000e
996	Voyages	4 835	4 000e	785	700e	5 620	4 700e
993/4/9	Autres services n.c.a.	7 100	8 300e	3 310	2 900e	10 410	11 200e

1. Personnes de 15 ans et plus qui ont un lieu de travail habituel ou qui travaillent à domicile. Sont exclues les personnes qui n'ont pas d'adresse de travail fixe.

2. Selon la Classification type des industries de 1980 (CTI1980).

3. Selon les limites de 1996.

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada, produit personnalisé sur le lieu de travail.

Répertoire des sujets déjà traités

Répertoire des sujets déjà traités

Chaque année, depuis 1982, à l'occasion du dépôt du budget d'un nouvel exercice financier, la Ville de Montréal publie le Cahier d'information économique et budgétaire.

Le Cahier d'information économique et budgétaire de l'an 2002 constitue donc la vingt et unième édition de ce document dont la plus large part du contenu est complémentaire à celui du budget annuel.

Comme son titre l'indique bien, ce document offre, année après année, un éventail de renseignements sur l'évolution de l'économie, la fiscalité montréalaise, la taxation municipale ainsi que sur les prévisions de revenus et de dépenses annuelles.

Outre ces aspects développés par des ressources du Service des finances et du contrôle budgétaire et du Service du développement économique et urbain, le Cahier d'information économique et budgétaire offre à ses lecteurs, depuis 1989, des dossiers thématiques dont la publication est rendue possible grâce à la collaboration de la direction et de spécialistes d'autres services municipaux.

Pour faciliter le travail de ceux et celles pouvant être appelés à utiliser le Cahier d'information économique et budgétaire comme outil de référence, voici, pour chacune des années, les différents thèmes qui ont fait l'objet d'une publication.

2001

- Le rôle d'évaluation 2001 – 2003
- Une analyse des transactions immobilières résidentielles à Montréal

2000

- Vers de nouveaux champs fiscaux
- Programme de crédit de taxes : 10 ans après sa mise en place, un bilan positif
- Le vieillissement de la population montréalaise

1999

- Un portrait des finances locales des municipalités de la région montréalaise
- Un portrait socio-économique de Montréal en 1996
- L'évolution de l'effectif et de la rémunération globale à la Ville de Montréal depuis 1980

1998

- Les rôles de valeurs foncières : analyse historique et tendances
- L'évolution démographique de Montréal et de sa région
- Le profil de l'emploi en 1996
- Le portrait des espaces industriels
- Le secteur financier montréalais : transformation et perspectives

1997

- La Communauté urbaine de Montréal
- Les technologies de l'information, le redéploiement spatial et l'avenir des métropoles : un survol de la question
- La relance économique de Montréal
- La Commission sur la fiscalité et le financement des services publics

1996

- Le financement et la dette de la Ville de Montréal
- Les effets structurants des vocations de ville-centre et de métropole sur le budget de la Ville de Montréal
- Vers un plan de transport pour la région de Montréal

1995

- La pauvreté et un portrait de celle-ci à Montréal
- L'économie de Montréal face à l'ALÉNA et à l'Uruguay Round
- Un portrait sociodémographique des familles montréalaises
- Les migrations à Montréal

1994

- Le recensement des établissements et de l'emploi à Montréal en 1992
- Le portrait socio-économique de Montréal en 1991
- Les recettes de la Ville de Montréal

1993

- Le 350^e anniversaire de Montréal
- L'étalement urbain à Montréal
- Le rôle économique de l'immigration
- L'économie de Montréal dans les années 80 – Comparaison avec les principales régions métropolitaines en Amérique du Nord

1992

- Le transport en commun dans la société montréalaise
- Le budget dans le passé
- Les infrastructures municipales
- Le marché immobilier à Montréal

1991

- L'aménagement et le développement du territoire
- La Communauté urbaine de Montréal
- La région de Montréal en chiffres

1990

- La population de Montréal et l'emploi
- De nouvelles priorités et leur contexte budgétaire

1989

- Un portrait de la population montréalaise

Même si les éditions publiées entre 1982 et 1988 ne comportaient pas de chapitres thématiques autres que ceux portant sur l'économie, le budget et la fiscalité, nous avons néanmoins répertorié quelques sujets qui peuvent être d'intérêt dans un contexte de référence. Il s'agit des suivants :

- L'édification d'une véritable entreprise publique de services à la population de Montréal
1988, p. 21
- Les caractéristiques du rôle foncier de 1988
1988, p. 57
- Les démarches de la Ville de Montréal en matière de fiscalité municipale
1988, p. 64
- La réforme administrative
1988, p. 126
- Les mesures d'accès à l'information et aux services de la Ville
1988, p. 127
- Le virage informatique
1988, p. 129
- Une nouvelle politique de financement des infrastructures de rues des nouveaux secteurs résidentiels
1988, p. 136
- Un portrait socio-économique de Montréal et des Montréalais
1984, p. 59
- La Communauté urbaine de Montréal
1984, p. 79

Pour consulter un ancien numéro du Cahier d'information économique et budgétaire, il vous suffit d'entrer en contact avec M. Gilbert Tougas qui peut être joint au 872-3219 ou par courriel : gtougas@ville.montreal.qc.ca



Annexe

Exemples de comptes de taxes

À titre indicatif, des exemples de comptes de taxes sont présentés pour chacune des anciennes municipalités. Pour les fins de cet exercice, seuls les éléments généraux y figurent. Certaines particularités, notamment les diverses impositions d'améliorations locales, n'ont pas été prises en compte.

On y trouve trois séries d'exemples. La première série présente le cas d'une résidence unifamiliale ayant un seul logement. La deuxième illustre le cas d'un immeuble à logements multiples (conciergeries), dont le nombre de logements varie, selon le cas, entre 12 et 19. La dernière série touche le cas d'un immeuble non résidentiel.

À des fins comparatives, en plus d'indiquer les montants des taxes et des tarifications de 2001 et de 2002, les données redressées pour 2001 ont été établies dans les anciennes municipalités où le redressement s'applique.

Les hypothèses retenues

1) Immeubles résidentiels

Pour les immeubles résidentiels, les exemples sont construits à partir des valeurs foncières moyennes par anciennes municipalités selon les évaluations du rôle foncier de 2001. Aussi, les valeurs ont été ajustées pour les sept anciennes municipalités qui ont choisi d'étaler les variations des valeurs du rôle triennal de 2001.

Concernant les immeubles à logements multiples, le nombre de logements par immeuble peut varier selon l'ancienne municipalité car il représente le nombre moyen de logements, au dépôt du rôle, des immeubles ayant de 15 à 20 logements. Lorsque dans une ancienne municipalité, il n'y avait pas ou il y avait peu d'immeubles répondant à ces critères, aucun exemple n'a été présenté, sauf pour Dollard-des-Ormeaux, puisqu'on y trouvait plusieurs immeubles de 12 logements.

Par ailleurs, pour permettre une meilleure comparaison lorsque la tarification est facturée aux locataires, les exemples que nous illustrons supposent que tous les occupants d'un immeuble ont payé leur facture et conséquemment on ajoute ce montant au reste des taxes payées par cet immeuble. Enfin, dans les cas où la taxe d'eau est facturée au compteur, le volume d'eau consommée a été établi à partir des moyennes observées à la suite de l'analyse des informations fournies par plusieurs municipalités de l'île. Pour une résidence unifamiliale, la consommation annuelle moyenne est d'environ 377 m³, alors que dans les immeubles de 12 logements et plus, elle n'atteint que 298 m³ par an par logement.

2) Immeubles non résidentiels

Dans le cas des immeubles non résidentiels, une entreprise type, d'une valeur foncière de 1 M\$ au rôle de 2001, a été retenue. La valeur foncière a été ajustée pour les sept anciennes municipalités qui ont choisi d'étaler les variations des valeurs du rôle de 2001. Aux fins du calcul de la taxe d'affaires, la valeur locative de cette entreprise s'élève à 150 000 \$. De façon hypothétique, la consommation d'eau annuelle a été fixée à 5 000 m³.

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Anjou

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 137 000 \$ Valeur 2002 : 137 000 \$											
Taxe foncière générale		1,5500 \$	2 123,50 \$			1,6134 \$	2 210,36 \$				
Taxe - dette (sur terrain) ¹		0,3000 \$	117,00 \$			0,1500 \$	58,50 \$				
Eau		85,00 \$	85,00 \$			85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			2 325,50 \$				2 353,86 \$	28,36 \$	1,2 %		

1. Valeur foncière du terrain : 39 000 \$

Baie-d'Urfé

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 230 000 \$ Valeur 2002 : 230 000 \$											
Taxe foncière générale		0,9290 \$	2 136,70 \$			0,9761 \$	2 245,03 \$				
Eau - montant de base		80,00 \$	80,00 \$			80,00 \$	80,00 \$				
- consommation		0,682 \$	102,10 \$			0,682 \$	102,10 \$				
Taxes totales			2 318,80 \$				2 427,13 \$	108,33 \$	4,7 %		

Beaconsfield

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 200 000 \$ Valeur 2002 : 200 000 \$											
Taxe foncière générale		1,5201 \$	3 040,20 \$			1,5059 \$	3 011,80 \$				
Eau - montant de base		40,00 \$	40,00 \$			40,00 \$	40,00 \$				
- consommation		0,777 \$	292,74 \$			0,777 \$	292,74 \$				
Matières résiduelles		162,55 \$	162,55 \$			162,00 \$	162,00 \$				
Taxes totales			3 535,49 \$				3 506,54 \$	-28,95 \$	-0,8 %		

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Côte-Saint-Luc

Val. ajustée 2001 : 219 700 \$
Val. ajustée 2002 : 220 400 \$
Taxe foncière générale
Eau
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,6770 \$	3 684,37 \$	1,7131 \$	3 763,68 \$
Valeur foncière	0,0500 \$	109,85 \$	0,0500 \$	109,85 \$
		3 794,22 \$		3 873,53 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,6971 \$	3 740,41 \$
0,0500 \$	110,20 \$
	3 850,61 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
56,39 \$	1,5 %	-22,92 \$	-0,6 %

Dollard-des-Ormeaux

Valeur 2001 : 154 000 \$
Valeur 2002 : 154 000 \$
Taxe foncière générale
Eau
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,3500 \$	2 079,00 \$	1,6115 \$	2 481,71 \$
Fixe par logement	200,00 \$	200,00 \$	200,00 \$	200,00 \$
		2 279,00 \$		2 681,71 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,5724 \$	2 421,50 \$
200,00 \$	200,00 \$
	2 621,50 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
342,50 \$	15,0 %	-60,21 \$	-2,2 %

Dorval

Valeur 2001 : 142 000 \$
Valeur 2002 : 142 000 \$
Taxe foncière générale
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,5110 \$	2 145,62 \$		
		2 145,62 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,5792 \$	2 242,46 \$
	2 242,46 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
96,84 \$	4,5 %		

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Hampstead

Valeur 2001 : 387 000 \$
Valeur 2002 : 387 000 \$
Taxe foncière générale
Eau
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,9884 \$	7 695,11 \$	2,0485 \$	7 927,70 \$
Volume (m ³)	0,33 \$	124,41 \$	0,33 \$	124,41 \$
		7 819,52 \$		8 052,11 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,9986 \$	7 734,58 \$
0,33 \$	124,41 \$
	7 858,99 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
39,47 \$	0,5 %	-193,11 \$	-2,4 %

Kirkland

Valeur 2001 : 189 000 \$
Valeur 2002 : 189 000 \$
Taxe foncière générale
Eau - montant de base
- consommation
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,2932 \$	2 444,15 \$		
Premier 272,8 m ³ (fixe)	90,00 \$	90,00 \$		
Plus de 272,8 m ³	0,627 \$	65,33 \$		
		2 599,48 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,3496 \$	2 550,74 \$
90,00 \$	90,00 \$
0,627 \$	65,33 \$
	2 706,08 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
106,60 \$	4,1 %		

Lachine (secteur Lachine)

Val. ajustée 2001 : 118 700 \$
Val. ajustée 2002 : 120 200 \$
Taxe foncière générale
Eau
Matières résiduelles
Taxes totales

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,4100 \$	1 673,67 \$		
Fixe par logement	150,00 \$	150,00 \$		
Fixe par logement	85,00 \$	85,00 \$		
		1 908,67 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4244 \$	1 712,13 \$
150,00 \$	150,00 \$
85,00 \$	85,00 \$
	1 947,13 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
38,46 \$	2,0 %		

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Lachine (secteur Saint-Pierre)

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 80 800 \$ Val. ajustée 2002 : 81 300 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4100 \$	1 139,28 \$			1,4244 \$	1 158,04 \$				
Eau	Fixe par logement	240,00 \$	240,00 \$			240,00 \$	240,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par logement	85,00 \$	85,00 \$			85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			1 464,28 \$				1 483,04 \$	18,76 \$	1,3 %		

LaSalle

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 135 100 \$ Val. ajustée 2002 : 134 600 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6500 \$	2 229,15 \$	1,6800 \$	2 269,68 \$	1,6487 \$	2 219,15 \$				
Eau - montant de base	Premier 255 m ³ (fixe)	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$				
- consommation	Plus de 255 m ³	0,371 \$	45,26 \$	0,371 \$	45,26 \$	0,371 \$	45,26 \$				
Matières résiduelles	Fixe par logement	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$				
Taxes totales			2 464,41 \$		2 504,94 \$		2 454,41 \$	-10,00 \$	-0,4 %	-50,53 \$	-2,0 %

L'Île-Bizard

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 162 000 \$ Valeur 2002 : 162 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2386 \$	2 006,53 \$	1,2567 \$	2 035,85 \$	1,3179 \$	2 135,00 \$				
Eau	Fixe par logement	160,00 \$	160,00 \$	160,00 \$	160,00 \$	160,00 \$	160,00 \$				
Taxes totales			2 166,53 \$		2 195,85 \$		2 295,00 \$	128,47 \$	5,9 %	99,14 \$	4,5 %

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

L'Île-Dorval

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 67 000 \$ Valeur 2002 : 67 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	3,9000 \$	2 613,00 \$			3,7764 \$	2 530,19 \$				
Immobilisations et investissement	Fixe par immeuble	325,00 \$	325,00 \$			325,00 \$	325,00 \$				
Eau	Fixe par immeuble	190,00 \$	190,00 \$			190,00 \$	190,00 \$				
Taxes totales			3 128,00 \$				3 045,19 \$	-82,81 \$	-2,6 %		

Montréal

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 138 100 \$ Val. ajustée 2002 : 138 100 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,9900 \$	2 748,19 \$	2,0011 \$	2 763,52 \$	1,9702 \$	2 720,85 \$				
Taxes totales			2 748,19 \$		2 763,52 \$		2 720,85 \$	-27,34 \$	-1,0 %	-42,67 \$	-1,5 %

Montréal-Est

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 85 000 \$ Valeur 2002 : 85 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4200 \$	1 207,00 \$	1,4284 \$	1 214,14 \$	1,4878 \$	1 264,63 \$				
Eau	Fixe par logement	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$				
Taxes totales			1 257,00 \$		1 264,14 \$		1 314,63 \$	57,63 \$	4,6 %	50,49 \$	4,0 %

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Montréal-Nord

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 114 000 \$ Valeur 2002 : 114 000 \$											
Taxe foncière générale		1,7200 \$	1 960,80 \$	1,7483 \$	1 993,06 \$	1,7031 \$	1 941,53 \$				
Eau ¹		76,00 \$	76,00 \$	76,00 \$	76,00 \$	76,00 \$	76,00 \$				
Taxes totales			2 036,80 \$		2 069,06 \$		2 017,53 \$	-19,27 \$	-0,9 %	-51,53 \$	-2,5 %

1. La tarification de l'eau correspond à 19 % de la valeur locative annuelle, minimum de 76 \$ par logement.

Montréal-Ouest

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 219 000 \$ Valeur 2002 : 219 000 \$											
Taxe foncière générale		2,1368 \$	4 679,59 \$			2,0839 \$	4 563,74 \$				
Eau		0,534 \$	201,32 \$			0,534 \$	201,32 \$				
Taxes totales			4 880,91 \$				4 765,06 \$	-115,85 \$	-2,4 %		

Mont-Royal

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 371 000 \$ Valeur 2002 : 371 000 \$											
Taxe foncière générale		1,1500 \$	4 266,50 \$			1,2068 \$	4 477,23 \$				
Eau - frais minimum ¹		100,00 \$	100,00 \$			100,00 \$	100,00 \$				
- consommation		0,484 \$	82,76 \$			0,484 \$	82,76 \$				
Taxes totales			4 449,26 \$				4 659,99 \$	210,73 \$	4,7 %		

1. Les frais minimums varient selon le diamètre du compteur, correspondant à un volume d'eau. Dans cet exemple, on suppose un diamètre de 3/4 de pouces qui correspond à 206 mètres cubes d'eau et des frais annuels de 100 \$.

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Outremont

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 441 000 \$ Valeur 2002 : 441 000 \$											
Taxe foncière générale		1,3900 \$	6 129,90 \$	1,4385 \$	6 343,79 \$	1,4904 \$	6 572,66 \$				
Matières résiduelles		202,00 \$	202,00 \$	202,00 \$	202,00 \$	202,00 \$	202,00 \$				
Taxes totales			6 331,90 \$		6 545,79 \$		6 774,66 \$	442,76 \$	7,0 %	228,88 \$	3,5 %

Pierrefonds

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 121 000 \$ Valeur 2002 : 121 000 \$											
Taxe foncière générale		1,7200 \$	2 081,20 \$	1,7566 \$	2 125,49 \$	1,7694 \$	2 140,97 \$				
Eau		85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
Matières résiduelles		85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			2 251,20 \$		2 295,49 \$		2 310,97 \$	59,77 \$	2,7 %	15,49 \$	0,7 %

Pointe-Claire

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 138 000 \$ Valeur 2002 : 138 000 \$											
Taxe foncière générale		1,3972 \$	1 928,14 \$			1,4611 \$	2 016,32 \$				
Eau ¹		0,5287 \$	199,32 \$			0,5287 \$	199,32 \$				
Taxes totales			2 127,46 \$				2 215,64 \$	88,18 \$	4,1 %		

1. La tarification de l'eau est facturée selon le montant le plus élevé de : a) tarif annuel minimum selon le diamètre du compteur, ou b) selon la consommation. Dans cet exemple, c'est le tarif au compteur qui l'emporte, le minimum étant de 127 \$ pour des compteurs dont le diamètre varie entre 1/2 pouce et 3/4 de pouce.

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Roxboro

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 104 000 \$ Valeur 2002 : 104 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6982 \$	1 766,13 \$			1,6563 \$	1 722,55 \$				
Eau	Fixe par logement	180,00 \$	180,00 \$			180,00 \$	180,00 \$				
Taxes totales			1 946,13 \$				1 902,55 \$	-43,58 \$	-2,2 %		

Sainte-Anne-de-Bellevue

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 139 000 \$ Valeur 2002 : 139 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2979 \$	1 804,08 \$	1,3435 \$	1 867,47 \$	1,4107 \$	1 960,87 \$				
Eau - montant de base	Premier 263 m ³ (fixe)	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$				
- consommation	Plus de 263 m ³	0,418 \$	47,65 \$	0,418 \$	47,65 \$	0,418 \$	47,65 \$				
Taxes totales			1 961,73 \$		2 025,12 \$		2 118,53 \$	156,79 \$	8,0 %	93,41 \$	4,6 %

Sainte-Geneviève

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 116 000 \$ Valeur 2002 : 116 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4800 \$	1 716,80 \$	1,4988 \$	1 738,61 \$	1,4512 \$	1 683,39 \$				
Eau	Fixe par logement	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par logement	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$				
Taxes totales			2 016,80 \$		2 038,61 \$		1 983,39 \$	-33,41 \$	-1,7 %	-55,22 \$	-2,7 %

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Saint-Laurent

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur foncière		1,2900 \$	2 205,90 \$	1,3254 \$	2 266,43 \$	1,3889 \$	2 375,02 \$				
Eau - montant de base		75,00 \$	75,00 \$	75,00 \$	75,00 \$	75,00 \$	75,00 \$				
- consommation		0,396 \$	59,00 \$	0,396 \$	59,00 \$	0,396 \$	59,00 \$				
Taxes totales			2 339,90 \$		2 400,44 \$		2 509,02 \$	169,12 \$	7,2 %	108,59 \$	4,5 %

Saint-Léonard

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur foncière		1,6990 \$	2 906,99 \$	1,7593 \$	3 010,16 \$	1,7153 \$	2 960,61 \$				
Eau - montant de base		85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
- consommation		0,267 \$	15,70 \$	0,267 \$	15,70 \$	0,267 \$	15,70 \$				
Matières résiduelles		83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$				
Taxes totales			3 090,69 \$		3 193,86 \$		3 144,31 \$	53,62 \$	1,7 %	-49,55 \$	-1,6 %

Senneville

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur foncière		0,9831 \$	3 509,67 \$			1,0351 \$	3 695,31 \$				
Eau		180,00 \$	180,00 \$			180,00 \$	180,00 \$				
Taxes totales			3 689,67 \$				3 875,31 \$	185,64 \$	5,0 %		

Maison unifamiliale – 1 logement – Consommation d'eau : 377 m³/an

Verdun (Île-des-Soeurs)

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 265 000 \$ Val. ajustée 2002 : 274 700 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5200 \$	4 028,00 \$			1,4799 \$	4 065,29 \$				
Taxe - dette (Île-des-Soeurs)	Valeur foncière	0,3300 \$	874,50 \$			0,3403 \$	934,80 \$				
Eau	Fixe par logement	78,00 \$	78,00 \$			78,00 \$	78,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par logement	96,00 \$	96,00 \$			96,00 \$	96,00 \$				
Taxes totales			5 076,50 \$				5 174,09 \$	97,59 \$	1,9 %		

Verdun (Terre ferme)

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 110 500 \$ Val. ajustée 2002 : 110 700 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5200 \$	1 679,60 \$			1,4799 \$	1 638,25 \$				
Taxe - dette (Terre ferme)	Valeur foncière	0,5200 \$	574,60 \$			0,5489 \$	607,63 \$				
Eau	Fixe par logement	78,00 \$	78,00 \$			78,00 \$	78,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par logement	96,00 \$	96,00 \$			96,00 \$	96,00 \$				
Taxes totales			2 428,20 \$				2 419,88 \$	-8,32 \$	-0,3 %		

Westmount

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Val. ajustée 2001 : 489 800 \$ Val. ajustée 2002 : 522 300 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2800 \$	6 269,44 \$	1,3004 \$	6 369,36 \$	1,2873 \$	6 723,57 \$				
Taxes totales			6 269,44 \$		6 369,36 \$		6 723,57 \$	454,13 \$	7,2 %	354,21 \$	5,6 %

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Anjou

Valeur 2001 :	593 200 \$
Valeur 2002 :	593 200 \$
Nbre de logements :	18
Consommation d'eau :	5 364 m ³
Taxe foncière générale	
Taxe - dette (sur terrain) ¹	
Eau	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,5500 \$	9 194,60 \$		
Valeur foncière (terrain)	0,3000 \$	452,40 \$		
Volume (m ³)	0,176 \$	944,06 \$		
		10 591,06 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,6134 \$	9 570,69 \$
0,1500 \$	226,20 \$
0,176 \$	944,06 \$
	10 740,95 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
149,89 \$	1,4 %		

1. Valeur foncière du terrain : 150 800 \$

Côte-Saint-Luc

Valeur ajustée 2001 :	594 900 \$
Valeur ajustée 2002 :	559 300 \$
Nbre de logements :	19
Consommation d'eau :	5 662 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,6770 \$	9 976,47 \$	1,7131 \$	10 191,23 \$
Valeur foncière	0,0500 \$	297,45 \$	0,0500 \$	297,45 \$
		10 273,92 \$		10 488,68 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,6971 \$	9 491,88 \$
0,0500 \$	279,65 \$
	9 771,53 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-502,39 \$	-4,9 %	-717,15 \$	-6,8 %

Dollard-des-Ormeaux

Valeur 2001 :	358 300 \$
Valeur 2002 :	358 300 \$
Nbre de logements :	12
Consommation d'eau :	3 576 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,3500 \$	4 837,05 \$	1,6115 \$	5 774,00 \$
Fixe par logement	130,00 \$	1 560,00 \$	130,00 \$	1 560,00 \$
		6 397,05 \$		7 334,00 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,5724 \$	5 633,91 \$
130,00 \$	1 560,00 \$
	7 193,91 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
796,86 \$	12,5 %	-140,10 \$	-1,9 %

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Dorval

Valeur 2001 :	499 000 \$
Valeur 2002 :	499 000 \$
Nbre de logements :	19
Consommation d'eau :	5 662 m ³
Taxe foncière générale	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,5110 \$	7 539,89 \$		
		7 539,89 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,5792 \$	7 880,21 \$
	7 880,21 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
340,32 \$	4,5 %		

Lachine (secteur Lachine)

Valeur ajustée 2001 :	465 400 \$
Valeur ajustée 2002 :	439 500 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,4100 \$	6 562,14 \$		
Fixe par logement	150,00 \$	2 550,00 \$		
Fixe par logement	85,00 \$	1 445,00 \$		
		10 557,14 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4244 \$	6 260,24 \$
150,00 \$	2 550,00 \$
85,00 \$	1 445,00 \$
	10 255,24 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-301,90 \$	-2,9 %		

Lachine (secteur Saint-Pierre)

Valeur ajustée 2001 :	359 800 \$
Valeur ajustée 2002 :	334 800 \$
Nbre de logements :	16
Consommation d'eau :	4 768 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,4100 \$	5 073,18 \$		
Fixe par logement	240,00 \$	3 840,00 \$		
Fixe par logement	85,00 \$	1 360,00 \$		
		10 273,18 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4244 \$	4 768,89 \$
240,00 \$	3 840,00 \$
85,00 \$	1 360,00 \$
	9 968,89 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-304,29 \$	-3,0 %		

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

LaSalle

Valeur ajustée 2001 :	497 300 \$
Valeur ajustée 2002 :	458 400 \$
Nbre de logements :	19
Consommation d'eau :	5 662 m ³
Taxe foncière générale	
Eau - montant de base	
- consommation	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,6500 \$	8 205,45 \$	1,6800 \$	8 354,64 \$
Premier 255 m ³ (fixe / log.)	90,00 \$	1 710,00 \$	90,00 \$	1 710,00 \$
De 256 m ³ à 426 m ³ / log.	0,371 \$	303,11 \$	0,371 \$	303,11 \$
Fixe par logement	100,00 \$	1 900,00 \$	100,00 \$	1 900,00 \$
		12 118,56 \$		12 267,75 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,6487 \$	7 557,64 \$
90,00 \$	1 710,00 \$
0,371 \$	303,11 \$
100,00 \$	1 900,00 \$
	11 470,75 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-647,81 \$	-5,3 %	-797,00 \$	-6,5 %

Montréal

Valeur ajustée 2001 :	466 500 \$
Valeur ajustée 2002 :	443 700 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale (taux variés : 6 log. ou plus)	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	2,0300 \$	9 469,95 \$	2,0411 \$	9 521,73 \$
		9 469,95 \$		9 521,73 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
2,0621 \$	9 149,54 \$
	9 149,54 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-320,41 \$	-3,4 %	-372,19 \$	-3,9 %

Montréal-Est

Valeur 2001 :	329 500 \$
Valeur 2002 :	329 500 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,4200 \$	4 678,90 \$	1,4284 \$	4 706,58 \$
Fixe par logement	50,00 \$	850,00 \$	50,00 \$	850,00 \$
		5 528,90 \$		5 556,58 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4878 \$	4 902,30 \$
50,00 \$	850,00 \$
	5 752,30 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
223,40 \$	4,0 %	195,72 \$	3,5 %

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Montréal-Nord

Valeur 2001 :	459 400 \$
Valeur 2002 :	459 400 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale (taux variés : 6 log. ou plus)	
Eau ¹	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,9600 \$	9 004,24 \$	1,9883 \$	9 134,25 \$
Fixe par logement	76,00 \$	1 292,00 \$	76,00 \$	1 292,00 \$
		10 296,24 \$		10 426,25 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,9326 \$	8 878,36 \$
76,00 \$	1 292,00 \$
	10 170,36 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-125,88 \$	-1,2 %	-255,89 \$	-2,5 %

1. La tarification de l'eau correspond à 19 % de la valeur locative annuelle, minimum de 76 \$ par logement. De plus, la taxe d'eau est imposée aux occupants ou locataires de l'immeuble. Dans cet exemple, on suppose que tous les occupants de l'immeuble ont payé leur taxe d'eau et conséquemment on ajoute le montant au reste des taxes foncières payées par cet immeuble.

Mont-Royal

Valeur 2001 :	932 700 \$
Valeur 2002 :	932 700 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Eau - frais minimum ¹	
- consommation	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,1500 \$	10 726,05 \$		
Diamètre du compteur	665,00 \$	665,00 \$		
Plus de 1 379 m ³	0,484 \$	1 784,51 \$		
		13 175,56 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,2068 \$	11 255,82 \$
665,00 \$	665,00 \$
0,484 \$	1 784,51 \$
	13 705,33 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
529,77 \$	4,0 %		

1. Les frais minimums varient selon le diamètre du compteur, correspondant à un volume d'eau. Dans cet exemple, on suppose un diamètre de 2 pouces qui correspond à 1 379 mètres cubes d'eau et des frais annuels de 665 \$.

Outremont

Valeur 2001 :	860 900 \$
Valeur 2002 :	860 900 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,3900 \$	11 966,51 \$	1,4385 \$	12 384,05 \$
Fixe par logement	202,00 \$	3 434,00 \$	202,00 \$	3 434,00 \$
		15 400,51 \$		15 818,05 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4904 \$	12 830,85 \$
202,00 \$	3 434,00 \$
	16 264,85 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
864,34 \$	5,6 %	446,81 \$	2,8 %

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Pierrefonds

Valeur 2001 :	381 300 \$
Valeur 2002 :	381 300 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,7200 \$	6 558,36 \$	1,7566 \$	6 697,92 \$
Fixe par logement	85,00 \$	1 445,00 \$	85,00 \$	1 445,00 \$
Fixe par logement	85,00 \$	1 445,00 \$	85,00 \$	1 445,00 \$
		9 448,36 \$		9 587,92 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,7694 \$	6 746,72 \$
85,00 \$	1 445,00 \$
85,00 \$	1 445,00 \$
	9 636,72 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
188,36 \$	2,0 %	48,81 \$	0,5 %

Pointe-Claire

Valeur 2001 :	658 000 \$
Valeur 2002 :	658 000 \$
Nbre de logements :	19
Consommation d'eau :	5 662 m ³
Taxe foncière générale	
Eau	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,3972 \$	9 193,58 \$		
Volume (m ³)	0,5287 \$	2 993,50 \$		
		12 187,08 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4611 \$	9 614,04 \$
0,53 \$	2 993,50 \$
	12 607,54 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
420,46 \$	3,5 %		

Sainte-Anne-de-Bellevue

Valeur 2001 :	444 800 \$
Valeur 2002 :	444 800 \$
Nbre de logements :	16
Consommation d'eau :	4 768 m ³
Taxe foncière générale	
Eau - montant de base	
- consommation	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,2979 \$	5 773,06 \$	1,3435 \$	5 975,89 \$
Premier 263 m ³ (fixe / log.)	110,00 \$	1 760,00 \$	110,00 \$	1 760,00 \$
Plus de 263 m ³	0,418 \$	234,08 \$	0,418 \$	234,08 \$
		7 767,14 \$		7 969,97 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4107 \$	6 274,79 \$
110,00 \$	1 760,00 \$
0,418 \$	234,08 \$
	8 268,87 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
501,73 \$	6,5 %	298,91 \$	3,8 %

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Sainte-Geneviève

Valeur 2001 : 286 800 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
Valeur 2002 : 286 800 \$	Réel			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
Nbre de logements : 16	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Consommation d'eau : 4 768 m��											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4800 \$	4 244,64 \$	1,4988 \$	4 298,56 \$	1,4512 \$	4 162,04 \$				
Eau	Fixe par logement	175,00 \$	2 800,00 \$	175,00 \$	2 800,00 \$	175,00 \$	2 800,00 \$				
Mat��ri��s résiduelles	Fixe par logement	125,00 \$	2 000,00 \$	125,00 \$	2 000,00 \$	125,00 \$	2 000,00 \$				
Taxes totales			9 044,64 \$		9 098,56 \$		8 962,04 \$	-82,60 \$	-0,9 %	-136,52 \$	-1,5 %

Saint-Laurent

Valeur 2001 : 452 400 \$ Valeur 2002 : 452 400 \$ Nbre de logements : 18 Consommation d'eau : 5 364 m³	<table><tr><th colspan="5">Compte de taxes 2001</th></tr><tr><th colspan="3">Réel</th><th colspan="2">Redressement</th></tr><tr><th>Base</th><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th></tr><tr><td>Valeur foncière</td><td>1,2900 \$</td><td>5 835,96 \$</td><td>1,3254 \$</td><td>5 996,11 \$</td></tr><tr><td>Premier 228 m³ (fixe / log.)</td><td>75,00 \$</td><td>1 350,00 \$</td><td>75,00 \$</td><td>1 350,00 \$</td></tr><tr><td>Plus de 228 m³</td><td>0,396 \$</td><td>498,96 \$</td><td>0,396 \$</td><td>498,96 \$</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>7 684,92 \$</td><td colspan="2">7 845,07 \$</td></tr></table>	Compte de taxes 2001					Réel			Redressement		Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant	Valeur foncière	1,2900 \$	5 835,96 \$	1,3254 \$	5 996,11 \$	Premier 228 m³ (fixe / log.)	75,00 \$	1 350,00 \$	75,00 \$	1 350,00 \$	Plus de 228 m³	0,396 \$	498,96 \$	0,396 \$	498,96 \$			7 684,92 \$	7 845,07 \$		<table><tr><th colspan="2">Compte de taxes 2002</th></tr><tr><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th></tr><tr><td>1,3889 \$</td><td>6 283,38 \$</td></tr><tr><td>75,00 \$</td><td>1 350,00 \$</td></tr><tr><td>0,396 \$</td><td>498,96 \$</td></tr><tr><td colspan="2">8 132,34 \$</td></tr></table>	Compte de taxes 2002		Taux / tarif	Montant	1,3889 \$	6 283,38 \$	75,00 \$	1 350,00 \$	0,396 \$	498,96 \$	8 132,34 \$		<table><tr><th colspan="4">Variation</th></tr><tr><th colspan="2">2002 vs 2001</th><th colspan="2">2002 vs 2001rd</th></tr><tr><th>2002 vs 2001 (\$)</th><th>2002 vs 2001 (%)</th><th>2002 vs 2001rd (\$)</th><th>2002 vs 2001rd (%)</th></tr><tr><td>447,42 \$</td><td>5,8 %</td><td>287,27 \$</td><td>3,7 %</td></tr></table>	Variation				2002 vs 2001		2002 vs 2001rd		2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)	447,42 \$	5,8 %	287,27 \$	3,7 %
Compte de taxes 2001																																																																		
Réel			Redressement																																																															
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant																																																														
Valeur foncière	1,2900 \$	5 835,96 \$	1,3254 \$	5 996,11 \$																																																														
Premier 228 m³ (fixe / log.)	75,00 \$	1 350,00 \$	75,00 \$	1 350,00 \$																																																														
Plus de 228 m³	0,396 \$	498,96 \$	0,396 \$	498,96 \$																																																														
		7 684,92 \$	7 845,07 \$																																																															
Compte de taxes 2002																																																																		
Taux / tarif	Montant																																																																	
1,3889 \$	6 283,38 \$																																																																	
75,00 \$	1 350,00 \$																																																																	
0,396 \$	498,96 \$																																																																	
8 132,34 \$																																																																		
Variation																																																																		
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd																																																																
2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)																																																															
447,42 \$	5,8 %	287,27 \$	3,7 %																																																															

1. La taxe d'eau est imposée aux occupants ou locataires de l'immeuble. Dans cet exemple, on suppose que tous les occupants de l'immeuble ont payé leur taxe d'eau et conséquemment on ajoute le montant au reste des taxes foncières payées par cet immeuble.

Saint-Léonard

Valeur ajustée 2001 : 646 200 \$ Valeur ajustée 2002 : 611 700 \$ Nbre de logements : 18 Consommation d'eau : 5 364 m³	<table><tr><th colspan="5">Compte de taxes 2001</th></tr><tr><th colspan="3">Réel</th><th colspan="2">Redressement</th></tr><tr><th>Base</th><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th></tr><tr><td>Valeur foncière</td><td>1,6990 \$</td><td>10 978,94 \$</td><td>1,7593 \$</td><td>11 368,60 \$</td></tr><tr><td>Premier 318 m³ (fixe / log.)</td><td>85,00 \$</td><td>1 530,00 \$</td><td>85,00 \$</td><td>1 530,00 \$</td></tr><tr><td>Plus de 318 m³</td><td>0,267 \$</td><td>0,00 \$</td><td>0,267 \$</td><td>0,00 \$</td></tr><tr><td>Fixe par logement</td><td>83,00 \$</td><td>1 494,00 \$</td><td>83,00 \$</td><td>1 494,00 \$</td></tr><tr><td></td><td></td><td>14 002,94 \$</td><td></td><td>14 392,60 \$</td></tr></table>	Compte de taxes 2001					Réel			Redressement		Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant	Valeur foncière	1,6990 \$	10 978,94 \$	1,7593 \$	11 368,60 \$	Premier 318 m³ (fixe / log.)	85,00 \$	1 530,00 \$	85,00 \$	1 530,00 \$	Plus de 318 m³	0,267 \$	0,00 \$	0,267 \$	0,00 \$	Fixe par logement	83,00 \$	1 494,00 \$	83,00 \$	1 494,00 \$			14 002,94 \$		14 392,60 \$	<table><tr><th colspan="2">Compte de taxes 2002</th></tr><tr><th>Taux / tarif</th><th>Montant</th></tr><tr><td>1,7153 \$</td><td>10 492,49 \$</td></tr><tr><td>85,00 \$</td><td>1 530,00 \$</td></tr><tr><td>0,267 \$</td><td>0,00 \$</td></tr><tr><td>83,00 \$</td><td>1 494,00 \$</td></tr><tr><td></td><td>13 516,49 \$</td></tr></table>	Compte de taxes 2002		Taux / tarif	Montant	1,7153 \$	10 492,49 \$	85,00 \$	1 530,00 \$	0,267 \$	0,00 \$	83,00 \$	1 494,00 \$		13 516,49 \$	<table><tr><th colspan="4">Variation</th></tr><tr><th colspan="2">2002 vs 2001</th><th colspan="2">2002 vs 2001rd</th></tr><tr><th>2002 vs 2001 (\$)</th><th>2002 vs 2001 (%)</th><th>2002 vs 2001rd (\$)</th><th>2002 vs 2001rd (%)</th></tr><tr><td>-486,45 \$</td><td>-3,5 %</td><td>-876,11 \$</td><td>-6,1 %</td></tr></table>	Variation				2002 vs 2001		2002 vs 2001rd		2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)	-486,45 \$	-3,5 %	-876,11 \$	-6,1 %
Compte de taxes 2001																																																																									
Réel			Redressement																																																																						
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant																																																																					
Valeur foncière	1,6990 \$	10 978,94 \$	1,7593 \$	11 368,60 \$																																																																					
Premier 318 m³ (fixe / log.)	85,00 \$	1 530,00 \$	85,00 \$	1 530,00 \$																																																																					
Plus de 318 m³	0,267 \$	0,00 \$	0,267 \$	0,00 \$																																																																					
Fixe par logement	83,00 \$	1 494,00 \$	83,00 \$	1 494,00 \$																																																																					
		14 002,94 \$		14 392,60 \$																																																																					
Compte de taxes 2002																																																																									
Taux / tarif	Montant																																																																								
1,7153 \$	10 492,49 \$																																																																								
85,00 \$	1 530,00 \$																																																																								
0,267 \$	0,00 \$																																																																								
83,00 \$	1 494,00 \$																																																																								
	13 516,49 \$																																																																								
Variation																																																																									
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd																																																																							
2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)																																																																						
-486,45 \$	-3,5 %	-876,11 \$	-6,1 %																																																																						
Taxe foncière générale Eau - montant de base - consommation Matières résiduelles Taxes totales	Valeur foncière Premier 318 m³ (fixe / log.) Plus de 318 m³ Fixe par logement	1,7153 \$ 85,00 \$ 0,267 \$ 83,00 \$	10 492,49 \$ 1 530,00 \$ 0,00 \$ 1 494,00 \$ 13 516,49 \$																																																																						

1. La taxe d'eau est imposée aux occupants ou locataires de l'immeuble. Dans cet exemple, on suppose que tous les occupants de l'immeuble ont payé leur taxe d'eau et conséquemment on ajoute le montant au reste des taxes foncières payées par cet immeuble.

Conciergerie de 12 à 19 logements – Consommation d'eau par logement : 298 m³/an

Verdun (Terre ferme)

Valeur ajustée 2001 :	416 100 \$
Valeur ajustée 2002 :	373 400 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
Taxe - dette (Terre ferme)	
Eau	
Matières résiduelles	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,5200 \$	6 324,72 \$		
Valeur foncière	0,5200 \$	2 163,72 \$		
Fixe par logement	78,00 \$	1 326,00 \$		
Fixe par logement	96,00 \$	1 632,00 \$		
		11 446,44 \$		

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,4799 \$	5 525,95 \$
0,5489 \$	2 049,59 \$
78,00 \$	1 326,00 \$
96,00 \$	1 632,00 \$
	10 533,54 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
-912,90 \$	-8,0 %		

Westmount

Valeur ajustée 2001 :	803 400 \$
Valeur ajustée 2002 :	788 200 \$
Nbre de logements :	17
Consommation d'eau :	5 066 m ³
Taxe foncière générale	
(taux variés : 6 log. ou plus)	
Taxes totales	

Compte de taxes 2001				
Réal			Redressement	
Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant
Valeur foncière	1,4000 \$	11 247,60 \$	1,4204 \$	11 411,49 \$
		11 247,60 \$		11 411,49 \$

Compte de taxes 2002	
Taux / tarif	Montant
1,5004 \$	11 826,15 \$
	11 826,15 \$

Variation			
2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
(\$)	(%)	(\$)	(%)
578,55 \$	5,1 %	414,66 \$	3,6 %

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Anjou

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001rd (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5500 \$	15 500,00 \$			1,6134 \$	16 134,00 \$				
Taxe - dette (sur terrain) ¹	Valeur foncière (terrain)	0,3000 \$	840,00 \$			0,1500 \$	420,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	0,9300 \$	9 300,00 \$			1,0267 \$	10 267,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	11,83 %	17 745,00 \$			11,83 %	17 745,00 \$				
Eau	Volume (m ³)	0,187 \$	935,00 \$			0,187 \$	935,00 \$				
Taxes totales			44 320,00 \$				45 501,00 \$	1 181,00 \$	2,7 %		

1. Valeur foncière du terrain : 280 000 \$.

Baie-d'Urfé

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001rd (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	0,9290 \$	9 290,00 \$			0,9761 \$	9 761,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	1,9155 \$	19 155,00 \$			2,0181 \$	20 181,00 \$				
Eau	Volume (m ³)	0,682 \$	3 410,00 \$			0,682 \$	3 410,00 \$				
Taxes totales			31 855,00 \$				33 352,00 \$	1 497,00 \$	4,7 %		

Beaconsfield

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001rd (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5201 \$	15 201,00 \$			1,5059 \$	15 059,00 \$				
Surtaxe non résidentielle	Valeur foncière	1,8090 \$	18 090,00 \$								
Taxe non résidentielle	Valeur foncière					1,9965 \$	19 965,00 \$				
Eau - montant de base	Fixe par compteur	40,00 \$	40,00 \$			40,00 \$	40,00 \$				
- consommation	Volume (m ³)	0,7765 \$	3 882,50 \$			0,7765 \$	3 882,50 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	162,55 \$	162,55 \$			162,00 \$	162,00 \$				
Taxes totales			37 376,05 \$				39 108,50 \$	1 732,45 \$	4,6 %		

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Côte-Saint-Luc

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 209 400 \$ Ajustée 2002 : 1 104 700 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6770 \$	20 281,64 \$	1,7131 \$	20 718,23 \$	1,6971 \$	18 747,86 \$				
Taxe non résidentielle ¹	Valeur foncière			0,1143 \$	1 382,34 \$	0,3784 \$	4 180,18 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	18,54 %	27 810,00 \$	18,54 %	27 810,00 \$	18,54 %	27 810,00 \$				
Eau	Valeur foncière	0,9200 \$	11 126,48 \$	0,9200 \$	11 126,48 \$	0,8600 \$	9 500,42 \$				
Taxes totales			59 218,12 \$		61 037,06 \$		60 238,47 \$	1 020,35 \$	1,7 %	-798,59 \$	-1,3 %

1. Il n'y avait pas de taxe non résidentielle en 2001 mais celle-ci figure pour illustrer la portion du redressement attribuable aux immeubles non résidentiels.

Dollard-des-Ormeaux

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,3500 \$	13 500,00 \$	1,6115 \$	16 115,00 \$	1,5724 \$	15 724,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,4000 \$	24 000,00 \$	2,9578 \$	29 578,00 \$	2,8896 \$	28 896,00 \$				
Taxes totales			37 500,00 \$		45 693,00 \$		44 620,00 \$	7 120,00 \$	19,0 %	-1 073,00 \$	-2,3 %

Dorval

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5110 \$	15 110,00 \$			1,5792 \$	15 792,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,3988 \$	23 988,00 \$			2,4212 \$	24 212,00 \$				
Taxes totales			39 098,00 \$				40 004,00 \$	906,00 \$	2,3 %		

Kirkland

	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$											
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2932 \$	12 932,00 \$			1,3496 \$	13 496,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,4852 \$	24 852,00 \$			2,5758 \$	25 758,00 \$				
Eau ¹ - montant de base	Premier 136,4 m ³ (fixe)	45,00 \$	90,00 \$			45,00 \$	90,00 \$				
- consommation	De 136,5 m ³ à 2 273 m ³	0,627 \$	2 679,30 \$			0,627 \$	2 679,30 \$				
- excédent de consommation	Plus de 2 273 m ³	0,880 \$	399,52 \$			0,880 \$	399,52 \$				
Taxes totales			40 952,82 \$				42 422,82 \$	1 470,00 \$	3,6 %		

1. La tarification de l'eau est calculée semi-annuellement. Les calculs ci-haut tiennent compte de deux semestres ayant une consommation identique de 2 500 m³.

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Lachine (secteur Lachine)

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 096 200 \$ Ajustée 2002 : 1 048 100 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4100 \$	15 456,42 \$			1,4244 \$	14 929,14 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,7200 \$	29 816,64 \$			3,0219 \$	31 672,53 \$				
Eau ¹	Volume (m ³)	0,33 \$	1 650,00 \$			0,33 \$	1 650,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	85,00 \$	85,00 \$			85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			47 008,06 \$				48 336,67 \$	1 328,61 \$	2,8 %		

1. Tarification de l'eau : le plus élevé de a) 150 \$ par établissement; b) 0,33 \$/m³ pour les premiers 454 609 m³ et 0,255 \$/m³ sur la consommation excédentaire.

Lachine (secteur Saint-Pierre)

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 164 000 \$ Ajustée 2002 : 1 082 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4100 \$	16 412,40 \$			1,4244 \$	15 412,01 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,7200 \$	31 660,80 \$			3,0219 \$	32 696,96 \$				
Eau ¹	Volume (m ³)	0,90 \$	4 500,00 \$			0,90 \$	4 500,00 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	85,00 \$	85,00 \$			85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			52 658,20 \$				52 693,97 \$	35,77 \$	0,1 %		

1. Tarification de l'eau : le plus élevé de a) 0,90 \$/m³; b) 240 \$ par unité d'habitation et 360 \$ par local; c) selon la grosseur du compteur, de 1 300 \$ à 4 700 \$.

LaSalle

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 078 200 \$ Ajustée 2002 : 1 039 100 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6500 \$	17 790,30 \$	1,6800 \$	18 113,76 \$	1,649 \$	17 131,64 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,2000 \$	23 720,40 \$	2,2495 \$	24 254,11 \$	2,3207 \$	24 114,39 \$				
Eau - montant de base	Premier 255 m ³ (fixe)	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$	90,00 \$				
- consommation	De 256 m ³ à 426 m ³	0,371 \$	63,44 \$	0,371 \$	63,44 \$	0,371 \$	63,44 \$				
- excédent de consommation	Plus de 426 m ³	0,406 \$	1 857,04 \$	0,406 \$	1 857,04 \$	0,406 \$	1 857,04 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$	100,00 \$				
Taxes totales			43 621,19 \$		44 478,35 \$		43 356,52 \$	-264,66 \$	-0,6 %	-1 121,83 \$	-2,5 %

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

L'Île-Bizard

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2386 \$	12 386,00 \$	1,2567 \$	12 567,00 \$	1,3179 \$	13 179,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	1,9938 \$	19 938,00 \$	2,0486 \$	20 486,00 \$	2,1412 \$	21 412,00 \$				
Eau	Fixe par local	270,00 \$	270,00 \$	270,00 \$	270,00 \$	270,00 \$	270,00 \$				
Taxes totales			32 594,00 \$		33 323,00 \$		34 861,00 \$	2 267,00 \$	7,0 %	1 538,00 \$	4,6 %

Montréal

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 074 200 \$ Ajustée 2002 : 1 037 100 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale ¹	Valeur foncière	2,2300 \$	23 954,66 \$	2,2648 \$	24 328,48 \$	1,9702 \$	20 432,94 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	s.o.	-	s.o.	-	0,3348 \$	3 472,21 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	12,99 %	19 485,00 \$	12,99 %	19 485,00 \$	12,99 %	19 485,00 \$				
Eau ²	Valeur locative	8,89 %	13 335,00 \$	8,89 %	13 335,00 \$	8,89 %	13 335,00 \$				
Taxes totales			56 774,66 \$		57 148,48 \$		56 725,16 \$	-49,50 \$	-0,1 %	-423,33 \$	-0,7 %

1. En 2001, Montréal utilisait un régime de taxe foncière à taux variés avec une classe spécifique pour les immeubles non résidentiels. Ce régime est modifié en 2002 pour permettre l'introduction d'une taxe non résidentielle.

2. Le prix minimum de l'eau est de 8,89 % de la valeur locative. Quelques entreprises sont facturées au compteur au tarif de 0,22 \$/m³ et si la consommation excède le prix minimum, l'excédent est imposé. Dans cet exemple, il n'y a pas de compteurs.

Montréal-Est

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4200 \$	14 200,00 \$	1,4284 \$	14 284,00 \$	1,4878 \$	14 878,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,9300 \$	29 300,00 \$	2,9488 \$	29 488,00 \$	2,7875 \$	27 875,00 \$				
Eau - montant de base	Fixe par local	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$	50,00 \$				
- consommation	Volume (m ³)	0,31 \$	1 550,00 \$	0,31 \$	1 550,00 \$	0,31 \$	1 550,00 \$				
Taxes totales			45 100,00 \$		45 372,00 \$		44 353,00 \$	-747,00 \$	-1,7 %	-1 019,00 \$	-2,2 %

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Montréal-Nord

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réel			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,7200 \$	17 200,00 \$	1,7483 \$	17 483,00 \$	1,7031 \$	17 031,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	0,6300 \$	6 300,00 \$	0,6813 \$	6 813,00 \$	0,9497 \$	9 497,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	13,45 %	20 175,00 \$	13,45 %	20 175,00 \$	13,45 %	20 175,00 \$				
Eau ¹	Valeur locative	3,00 %	4 500,00 \$	3,00 %	4 500,00 \$	3,00 %	4 500,00 \$				
Taxes totales			48 175,00 \$		48 971,00 \$		51 203,00 \$	3 028,00 \$	6,3 %	2 232,00 \$	4,6 %

1. Le plus élevé de : a) 0,165 \$/m³; b) 3% de la valeur locative; c) 60 \$ par local.

Montréal-Ouest

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réel			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	2,1368 \$	21 368,00 \$			2,0839 \$	20 839,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière					0,2381 \$	2 381,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	10,83 %	16 245,00 \$			10,83 %	16 245,00 \$				
Eau	Volume (m ³)	0,534 \$	2 670,00 \$			0,534 \$	2 670,00 \$				
Taxes totales			40 283,00 \$				42 135,00 \$	1 852,00 \$	4,6 %		

Mont-Royal

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réel			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,1500 \$	11 500,00 \$			1,2068 \$	12 068,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière					0,1039 \$	1 039,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	14,30 %	21 450,00 \$			14,30 %	21 450,00 \$				
Eau - frais minimum ¹	Diamètre du compteur	1 652 \$	1 652,00 \$			1 652 \$	1 652,00 \$				
- consommation	Volume : plus de 3 409 m ³	0,484 \$	770,04 \$			0,484 \$	770,04 \$				
Taxes totales			35 372,04 \$				36 979,04 \$	1 607,00 \$	4,5 %		

1. Les frais minimums varient selon le diamètre du compteur, correspondant à un volume d'eau. Dans cet exemple, on suppose un diamètre de 3 pouces qui correspond à 3 409 mètres cubes d'eau et des frais annuels de 1 652 \$.

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Outremont

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,3900 \$	13 900,00 \$	1,4385 \$	14 385,00 \$	1,4904 \$	14 904,00 \$				
Taxe non résidentielle ¹	Valeur foncière			0,1151 \$	1 151,00 \$	0,2775 \$	2 775,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	13,63 %	20 445,00 \$	13,63 %	20 445,00 \$	13,63 %	20 445,00 \$				
Eau	Volume (m ³)	0,444 \$	2 220,00 \$	0,444 \$	2 220,00 \$	0,444 \$	2 220,00 \$				
- crédit ²	Valeur foncière	0,10 \$	-1 000,00 \$	0,10 \$	-1 000,00 \$	0,10 \$	-1 000,00 \$				
Matières résiduelles	Selon le commerce	518,00 \$	518,00 \$	518,00 \$	518,00 \$	518,00 \$	518,00 \$				
Taxes totales			36 083,00 \$		37 719,00 \$		39 862,00 \$	3 779,00 \$	10,5 %	2 143,00 \$	5,7 %

1. Il n'y avait pas de taxe non résidentielle en 2001 mais celle-ci figure pour illustrer la portion du redressement attribuable aux immeubles non résidentiels.

2. Un crédit de 0,10 \$ du 100 \$ est accordé sur l'évaluation foncière commerciale.

Pierrefonds

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,7200 \$	17 200,00 \$	1,7566 \$	17 566,00 \$	1,7694 \$	17 694,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	1,4080 \$	14 080,00 \$	1,4861 \$	14 861,00 \$	1,6564 \$	16 564,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	7,65 %	11 475,00 \$	7,65 %	11 475,00 \$	7,65 %	11 475,00 \$				
Eau - montant de base	Premier 360 m ³ (fixe)	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
- consommation	Plus de 360 m ³	0,21 \$	974,40 \$	0,21 \$	974,40 \$	0,21 \$	974,40 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
Taxes totales			43 899,40 \$		45 046,40 \$		46 877,40 \$	2 978,00 \$	6,8 %	1 831,00 \$	4,1 %

Pointe-Claire

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,3972 \$	13 972,00 \$			1,4611 \$	14 611,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,6464 \$	26 464,00 \$			2,6487 \$	26 487,00 \$				
Eau ¹	Volume (m ³)	0,5287 \$	2 643,50 \$			0,5287 \$	2 643,50 \$				
Taxes totales			43 079,50 \$				43 741,50 \$	662,00 \$	1,5 %		

1. Le plus élevé de : a) 0,5287 \$/m³; b) diamètre du compteur (dans cet exemple, un diamètre de 3 pouces est considéré, soit 1 160 \$).

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Roxboro

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6982 \$	16 982,00 \$			1,6563 \$	16 563,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,1067 \$	21 067,00 \$			2,3335 \$	23 335,00 \$				
Eau ¹	Fixe par local	180,00 \$	180,00 \$			180,00 \$	180,00 \$				
Taxes totales			38 229,00 \$				40 078,00 \$	1 849,00 \$	4,8 %		

1. Tarification variable selon le type de commerce. Dans cet exemple, le tarif est de 180 \$ par local.

Sainte-Anne-de-Bellevue

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2979 \$	12 979,00 \$	1,3435 \$	13 435,00 \$	1,4107 \$	14 107,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,3743 \$	23 743,00 \$	2,5746 \$	25 746,00 \$	2,5973 \$	25 973,00 \$				
Eau - montant de base	Premier 263 m ³ (fixe)	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$	110,00 \$				
- consommation	Plus de 263 m ³	0,418 \$	1 980,00 \$	0,418 \$	1 980,00 \$	0,418 \$	1 980,00 \$				
Taxes totales			38 812,00 \$		41 271,00 \$		42 170,00 \$	3 358,00 \$	8,7 %	899,00 \$	2,2 %

Sainte-Geneviève

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,4800 \$	14 800,00 \$	1,4988 \$	14 988,00 \$	1,4512 \$	14 512,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,1000 \$	21 000,00 \$	2,1788 \$	21 788,00 \$	2,4379 \$	24 379,00 \$				
Eau - montant de base	Premier 227,3 m ³ (fixe)	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$	175,00 \$				
- consommation	Plus de 227,3 m ³	0,275 \$	1 312,49 \$	0,275 \$	1 312,49 \$	0,275 \$	1 312,49 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$	125,00 \$				
Taxes totales			37 412,49 \$		38 388,49 \$		40 503,49 \$	3 091,00 \$	8,3 %	2 115,00 \$	5,5 %

**Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$**

Saint-Laurent

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,2900 \$	12 900,00 \$	1,3254 \$	13 254,00 \$	1,3889 \$	13 889,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	1,9500 \$	19 500,00 \$	2,0103 \$	20 103,00 \$	2,1015 \$	21 015,00 \$				
Eau ¹ - consommation	Volume (m ³)	0,396 \$	1 980,00 \$	0,396 \$	1 980,00 \$	0,396 \$	1 980,00 \$				
Taxes totales			34 380,00 \$		35 337,00 \$		36 884,00 \$	2 504,00 \$	7,3 %	1 547,00 \$	4,4 %

1. Il existe un tarif minimum variable selon le diamètre du compteur. Dans cet exemple, un diamètre de 3 pouces est considéré et le tarif correspondant s'élève à 1 600 \$, c'est-à-dire plus bas que le tarif selon la consommation.

Saint-Léonard

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 144 300 \$ Ajustée 2002 : 1 072 100 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,6990 \$	19 441,66 \$	1,7593 \$	20 131,67 \$	1,7153 \$	18 389,73 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	0,7070 \$	8 090,20 \$	0,7901 \$	9 041,11 \$	1,0380 \$	11 128,40 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	12,222 %	18 333,00 \$	12,222 %	18 333,00 \$	12,222 %	18 333,00 \$				
Eau - montant de base	Premier 318,2 m ³ (fixe)	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$	85,00 \$				
- consommation	Plus de 318,2 m ³	0,267 \$	1 250,04 \$	0,267 \$	1 250,04 \$	0,267 \$	1 250,04 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$	83,00 \$				
Taxes totales			47 282,90 \$		48 923,82 \$		49 269,17 \$	1 986,27 \$	4,2 %	345,35 \$	0,7 %

Senneville

Valeur 2001 : 1 000 000 \$ Valeur 2002 : 1 000 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001 (\$)	2002 vs 2001 (%)	2002 vs 2001rd (\$)	2002 vs 2001rd (%)
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant						
Taxe foncière générale	Valeur foncière	0,9831 \$	9 831,00 \$			1,0351 \$	10 351,00 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière					0,0954 \$	954,00 \$				
Taxe d'affaires	Valeur locative	13,4277 %	20 141,55 \$			13,4277 %	20 141,55 \$				
Eau	Fixe par local	180,00 \$	180,00 \$			180,00 \$	180,00 \$				
Taxes totales			30 152,55 \$				31 626,55 \$	1 474,00 \$	4,9 %		

Immeuble non résidentiel entièrement occupé par le propriétaire –
Consommation d'eau : 5 000 m³/an – Valeur locative : 150 000 \$

Verdun (Île-des-Soeurs)

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 214 100 \$ Ajustée 2002 : 1 107 100 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5200 \$	18 454,32 \$			1,4799 \$	16 383,97 \$				
Taxe - dette (Île-des-Soeurs)	Valeur foncière	0,3300 \$	4 006,53 \$			0,3403 \$	3 767,46 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,6900 \$	32 659,29 \$			3,2481 \$	35 959,72 \$				
Eau - montant de base	Premier 228 m ³ (fixe)	78,00 \$	78,00 \$			78,00 \$	78,00 \$				
- consommation	Plus de 228 m ³	0,19 \$	906,68 \$			0,19 \$	906,68 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	96,00 \$	96,00 \$			96,00 \$	96,00 \$				
Taxes totales			56 200,82 \$				57 191,83 \$	991,01 \$	1,8 %		

Verdun (Terre ferme)

Valeur au rôle 1 000 000 \$ Ajustée 2001 1 285 900 \$ Ajustée 2002 1 142 900 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale	Valeur foncière	1,5200 \$	19 545,68 \$			1,4799 \$	16 913,78 \$				
Taxe - dette (terre ferme)	Valeur foncière	0,5200 \$	6 686,68 \$			0,5489 \$	6 273,38 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	2,6900 \$	34 590,71 \$			3,2481 \$	37 122,53 \$				
Eau - montant de base	Premier 228 m ³ (fixe)	78,00 \$	78,00 \$			78,00 \$	78,00 \$				
- consommation	Plus de 228 m ³	0,19 \$	906,68 \$			0,19 \$	906,68 \$				
Matières résiduelles	Fixe par local	96,00 \$	96,00 \$			96,00 \$	96,00 \$				
Taxes totales			61 903,75 \$				61 390,37 \$	-513,38 \$	-0,8 %		

Westmount

Valeur au rôle : 1 000 000 \$ Ajustée 2001 : 1 156 100 \$ Ajustée 2002 : 1 078 000 \$	Compte de taxes 2001					Compte de taxes 2002		Variation			
	Réal			Redressement		Taux / tarif	Montant	2002 vs 2001		2002 vs 2001rd	
	Base	Taux / tarif	Montant	Taux / tarif	Montant			(\$)	(%)	(\$)	(%)
Taxe foncière générale ¹	Valeur foncière	3,2000 \$	36 995,20 \$	3,2676 \$	37 776,72 \$	1,2873 \$	13 877,09 \$				
Taxe non résidentielle	Valeur foncière	s.o.	-	s.o.	-	2,2948 \$	24 737,94 \$				
Taxes totales			36 995,20 \$		37 776,72 \$		38 615,04 \$	1 619,84 \$	4,4 %	838,31 \$	2,2 %

1. En 2001, Westmount utilisait un régime de taxe foncière à taux variés avec une classe spécifique pour les immeubles non résidentiels. Ce régime est modifié en 2002 pour permettre l'introduction d'une taxe non résidentielle.