

**Analyse d'impact fiscal
Rapport sommaire
Faubourg Le Raphaël**

Sommaire par usage				
Usages	Recettes	Dépenses	Contribution fiscale nette actualisée	Ratio R/D
Habitation	36 066 277 \$	(24 298 533) \$	11 767 744 \$	1,48
Commerces	559 399 \$	(227 617) \$	331 782 \$	2,39
Bureaux				n/a
Industries				n/a
Institutions				n/a
Total	36 625 676 \$	(24 526 150) \$	12 099 526 \$	1,48

Sommaire par phase					
Unités de voisinage	année de réalisation	Recettes	Dépenses	Contribution fiscale nette actualisée	Ratio R/D
A	2004-2006	10 880 512 \$	(7 788 775) \$	3 091 737 \$	1,40
D	2007-2008	7 414 228 \$	(4 804 281) \$	2 609 947 \$	1,55
F	2009-2011	9 102 038 \$	(5 816 971) \$	3 285 067 \$	1,57
B et C	2012-2016	6 556 659 \$	(4 312 490) \$	2 244 169 \$	1,53
H	2016-2019	1 505 512 \$	(1 030 530) \$	474 982 \$	1,47
G	2019-2021	584 801 \$	(392 543) \$	192 258 \$	1,49
E	2021-2023	593 474 \$	(392 108) \$	201 366 \$	1,52
Total		36 637 224 \$	(24 537 698) \$	12 099 526 \$	1,48

Sommaire par tranche quinquennale				
	2008	2013	2018	2023
Recettes annuelles	2 055 283 \$	4 784 956 \$	6 598 971 \$	8 931 861 \$
Dépenses annuelles	(1 347 988) \$	(3 181 397) \$	(4 448 019) \$	(6 032 056) \$
Contribution fiscale nette	707 295 \$	1 603 559 \$	2 150 952 \$	2 899 805 \$

Sommaire par tranche quinquennale-cumulatif				
	1,52	1,50	1,48	1,48
Ratio R/D				
Contribution fiscale nette	1 859 517 \$	8 088 932 \$	17 718 851 \$	30 648 803 \$
Contribution fiscale nette actualisée (VAN)	1 408 664 \$	4 844 942 \$	8 593 365 \$	12 099 526 \$

Commentaires

Hypothèses de travail:

- Les données utilisées sont issues du budget municipal 2003.
- Le projet s'échelonne jusqu'en 2023, soit une moyenne annuelle d'environ 100 unités.
- Les valeurs foncières sont établies selon les valeurs marchandes des quartiers adjacents et indexés dans le temps (IPC).
- Le taux d'actualisation utilisé est de 7.5%, soit le taux d'intérêt moyen sur les emprunts municipaux à long terme (5.5%) majoré de 2% en raison de la durée de réalisation du projet.
- La période de référence de notre étude est de 20 ans.

Investissements municipaux: (basés sur RVQ 221)

- Rues en façade de parcs et immeubles municipaux:	850 000 \$
- Aménagement excédentaire boul. Johnny-Parent:	375 000 \$
- Aménagement de parcs:	509 740 \$
- Amélioration des réseaux d'aqueduc et d'égout:	200 000 \$
	<u>1 934 740 \$</u>

Remarques:

- La vente des terrains appartenant à la Ville générera des revenus totaux de 2 148 570\$, que nous n'avons pas inclus dans les résultats présentés ci-dessus.
- Le paiement pour fins d'espaces naturels (RVQ 18) a déjà été fait en entier et n'est pas considéré dans les résultats ci-dessus.