

Analyse des impacts MRC (Estimation par RCGT)

Infrastructures maritimes

Terminal maritime	Coût des investissements prévus		Portion taxable au municipal	Impact sur le rôle d'évaluation de Saint-Fulgence	
	Minimum	Maximum		Minimum	Maximum
Chemin d'accès ¹	22 000 000 \$	55 000 000 \$	30%	6 600 000 \$	16 500 000 \$
Construction d'un quai	45 000 000 \$	45 000 000 \$	100%	45 000 000 \$	45 000 000 \$

Note 1 : Chemin d'accès à partir de la route 172 jusqu'au site du terminal maritime incluant l'installation de silos d'entreposage et un convoyeur de transbordement

Infrastructures de transport

Infrastructures de transport	Coût des investissements totaux		Portion taxable au municipal	Impact sur le rôle d'évaluation	
	Minimum	Maximum		Minimum	Maximum
Garages (10 à 15) pour la sous-traitance du transport	2 000 000 \$	5 000 000 \$	100%	2 000 000 \$	5 000 000 \$
Garage (1) de service pour l'entretien des camions	1 500 000 \$	2 500 000 \$	100%	1 500 000 \$	2 500 000 \$
Garage (1) pour l'entretien de la route L200	750 000 \$	1 250 000 \$	100%	750 000 \$	1 250 000 \$

Source : Arianne Phosphate

- Le transport du minerai du site au terminal serait réalisé par des sous-traitants.
- Un nombre de 60 camions serait requis, deux camionneurs par camion (120 au total), plus une quinzaine d'employés pour la gestion et la logistique.
- Les investissements pour l'acquisition des camions ne sont pas pris en compte (de 21 M\$ à 27 M\$).
- Les frais d'opération des camions ne sont pas pris en compte (de 470 k\$ à 625 k\$ par camion).
- Un garage de services (soft-dealer) pour la vente de pièces, l'entretien, les pneus, etc. est requis et embaucherait une trentaine d'employés.
- Un garage pour l'équipe d'entretien de la route L200 embaucherait une dizaine d'employés.

Commerce de détail et hébergement

Infrastructures complémentaires	Coût des investissements totaux		Portion taxable au municipal	Impact sur le rôle d'évaluation	
	Minimum	Maximum		Minimum	Maximum
Hébergement et restauration	4 000 000 \$	4 500 000 \$	100%	4 000 000 \$	4 500 000 \$
Dépanneur et poste d'essence	800 000 \$	800 000 \$	100%	800 000 \$	800 000 \$
Poste d'essence autonome (card lock) pour camionneurs	700 000 \$	700 000 \$	100%	700 000 \$	700 000 \$

Source : Arianne Phosphate

- Un hôtel est requis avec facilités de restauration de l'ordre de 60 chambres pour les camionneurs et certains employés de la zone industrielle.
- Installation d'un dépanneur avec poste d'essence pour travailleurs et villégiateurs.

Construction de nouvelles résidences (sur 25 ans)

Infrastructures complémentaires	Coût des investissements totaux		Portion taxable au municipal	Impact sur le rôle d'évaluation	
	Minimum	Maximum		Minimum	Maximum

Construction de nouvelles résidences (sur 25 ans)	6 250 000 \$	7 750 000 \$	100%	6 250 000 \$	7 750 000 \$
---	--------------	--------------	------	--------------	--------------

Source : Municipalité de St-Fulgence

- Promoteurs ayant signifié un intérêt d'acquérir des terrains pour un projet de 50 résidences.
- Croissance annuelle prévue de 10 nouvelles résidences sur 25 ans.

Accroissement du rôle d'évaluation foncière - excluant les infrastructures maritimes

Situation actuelle		Accroissement du rôle d'évaluation foncière	
		Minimum	Maximum
Rôle d'évaluation avant investissements	143 000 000 \$	16 000 000 \$	22 500 000 \$
Nombre de portes	1 400	1 450	1 700

Source :
Municipalité de St-Fulgence et calculs RCGT

Éléments d'analyse		Impact potentiel sur le rôle d'évaluation foncière	
		Minimum	Maximum
Accroissement annuel potentiel des revenus de taxes foncières		215 375 \$	309 625 \$
Taux de taxation résidentiel	0,95 \$ / 100 \$	59 375 \$	73 625 \$
Taux de taxation commercial	1,60 \$ / 100 \$	156 000 \$	236 000 \$
Économie fiscale annuelle par porte		149 \$	182 \$
Économie fiscale par porte sur la durée de vie prévue de la mine (26 ans)		3 862 \$	4 735 \$

Sources:
Municipalité de Saint-Fulgence et Calculs RCGT

Tableau sommaire

Infrastructures	Impact sur le rôle d'évaluation		Revenus des municipalités	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Infrastructures de transport				
Garages (10 à 15) pour la sous-traitance du transport	2 000 000 \$	5 000 000 \$	32 000 \$	80 000 \$
Garage (1) de service pour l'entretien des camions	1 500 000 \$	2 500 000 \$	24 000 \$	40 000 \$
Garage (1) pour l'entretien de la route L200	750 000 \$	1 250 000 \$	12 000 \$	20 000 \$
Commerce de détail et hébergement				
Hébergement et restauration	4 000 000 \$	4 500 000 \$	64 000 \$	72 000 \$
Dépanneur et poste d'essence	800 000 \$	800 000 \$	12 800 \$	12 800 \$

Poste d'essence autonome (card lock) pour camionneurs	700 000 \$	700 000 \$	11 200 \$	11 200 \$
Nouvelles résidences				
Construction de nouvelles résidences (sur 25 ans)	6 250 000 \$	7 750 000 \$	59 375 \$	73 625 \$
Total	16 000 000 \$	22 500 000 \$	215 375 \$	309 625 \$

Taux taxation résidentiel 0,95
Taux taxation commercial 1,6