



SEPTEMBRE

2020

Ce mois-ci, un premier texte qui explique la vision du conseil, laquelle a été établie en fonction de données factuelles. D'autres chroniques en ce sens suivront selon l'actualité municipale et la disponibilité de l'espace dans la page.

Tableau comparatif de villes voisines et semblables

	Population	Taux global de taxation	Richesse foncière en milliards
Saint-Sauveur	10 752	0,693 5 \$	2 461 \$
Sainte-Adèle	13 262	1,185 1 \$	1 913 \$
Prévost	13 492	0,925 9 \$	1 516 \$
Villes semblables selon le MAMH		1,023 4 \$	

Ce qu'il faut retenir de ce tableau :

- La Ville de Prévost a peu de richesse foncière par rapport à des municipalités moins peuplées.
- malgré tout le taux de taxation est relativement bas (exception faite de Saint-Sauveur qui a une richesse commerciale hors du commun) en comparaison aux autres villes de taille semblable.

Prévost : de la banlieue à la communauté durable

Autrefois, Prévost était un village entouré de chalets et leurs villégiateurs. Depuis, le tissu villageois s'est défilé, les résidences secondaires ont mué en permanentes et la banlieue a poussé dans nos champs et nos forêts. Malheureusement, cela s'est fait selon la mode de l'époque avec de grands terrains, sans service à proximité. Bien que la nature soit près de nous, ce type d'urbanisation repose sur la voiture et non pas sur un réel bien-être. Derrière les apparences bucoliques se cache la même marotte : auto (beaucoup), boulot, dodo.

J'exprime ici mes réflexions personnelles sur les conséquences de ce phénomène en tant que gestionnaire municipale. J'aborderai plusieurs aspects : qualité de vie, urbanisme, environnement, esprit de communauté, etc. Par ailleurs, je commence aujourd'hui par l'aspect le plus terre à terre : le côté économique et financier.

Déficit financier structurel – L'essor résidentiel unifamilial à tout crin des trois dernières décennies a transformé Prévost en ville dortoir sans que la capacité fiscale suive nécessairement. La maison individuelle particulièrement sur de grands terrains, a suffi à peine à financer les services de déneigement, de réfection de routes, de collecte des matières résiduelles, de police, de loisirs et de culture.

L'augmentation des édifices commerciaux, industriels, institutionnels ou un développement résidentiel plus dense aurait pu nous apporter des revenus supplémentaires pour nous permettre de fournir de meilleurs services. Malheureusement, ces types de construction n'ont pas suivi créant un déséquilibre économique malsain pour la municipalité. Prévost tire 93% de ses revenus de la taxe résidentielle comparativement à 78% pour la moyenne des villes du Québec. Un bon ratio est sûrement en deçà de la moyenne.

Deux échappatoires – Selon moi, Prévost a principalement jusqu'ici compensé ce sous-financement de deux façons.

D'une part en favorisant l'établissement de maisons individuelles créant ainsi des revenus ponctuels de droits de mutation, mais qui a aussi occasionné la construction de kilomètres de rues à déneiger, à entretenir et à éclairer le tout sans engendrer les valeurs foncières correspondantes aux dépenses futures. Cela est sans compter l'augmentation des besoins en

service de ces nouveaux Prévostois. Ce déficit structurel conduit souvent les administrations municipales à faire encore plus de routes et qui amènent plus de citoyens, plus de dépenses, etc. C'est comme un chat qui court après sa queue.

Le nouveau conseil, conformément à l'orientation 10 du gouvernement du Québec, a arrêté tout développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (sans service d'aqueduc et d'égout) à l'exception des projets bénéficiant de droits acquis. La fuite en avant est donc terminée ainsi que l'étalement urbain. Le caractère champêtre de ces secteurs sera préservé.

La deuxième façon de compenser le sous-financement a été en accumulant un déficit d'infrastructure de plusieurs dizaines de millions de dollars :

- Des dizaines de routes en piteux états
- Le barrage du lac Saint-François à refaire
- Deux réserves incendies à construire
- Un centre culturel vétuste
- Une salle de spectacle qui sent l'humidité
- Une bibliothèque dont le toit coule
- Une caserne inadaptée
- Un hôtel de ville trop petit
- Et j'en passe...

Plus nous attendons pour nous attaquer à notre déficit d'infrastructure, plus les coûts augmenteront. Cela est sans compter que certains travaux impliquent votre sécurité et ne peuvent plus attendre. Si nous n'y voyons pas maintenant, la ville fera face éventuellement à un mur budgétaire.

Le conseil actuel a déjà investi près de 20 millions en infrastructures depuis 3 ans dont une grande partie a été largement subventionnée, mais cela représente une fraction de ce qu'il y a à faire.

La saine gestion ne suffira pas à maintenir un taux de taxation en deçà de la moyenne. Si l'on veut respecter la capacité de payer des Prévostois, on doit varier nos sources de revenus. Cela devrait remettre la ville sur les rails, mais aussi si cela est bien fait amener plus de services à Prévost, réduire notre empreinte carbone en réduisant nos déplacements et améliorer notre qualité de vie.

Mais comment ? – Le conseil fait réaliser en ce moment une étude sur les opportunités commerciales et économiques pour Prévost. Cela nous permettra de bien identifier les besoins des Prévostois pour attirer de nouveaux commerces ou de petites industries. Cependant, il peut être difficile d'attirer des magasins du fait que l'activité économique de Prévost est réduite le jour parce que notre municipalité est une ville dortoir.

C'est pourquoi il faut créer des emplois à Prévost pour casser cette perception de banlieue. L'établissement d'une maison des aînés et possiblement d'une école secondaire amèneront des centaines d'emplois à Prévost en plus de rapporter près d'un demi-million de dollars par années d'en-lieu de taxes. Cela sera extrêmement structurant financièrement pour la ville, mais aussi au niveau de la qualité de vie. Ce nouveau dynamisme attirera d'autres commerces qui éventuellement augmenteront notre richesse à un niveau acceptable.

Dans le périmètre d'urbanisation, tout nouveau développement devra avoir une densité assez élevée pour soutenir les services s'y rattachant et ceux qu'il engendrera. C'est notamment une orientation gouvernementale obligatoire d'avoir 14 logements à l'hectare dans ces secteurs. Le nouveau conseil entend assujettir tout nouveau projet à être conçu en écoquartier pour favoriser la mobilité active, conserver un maximum d'espace vert et avoir une saine gestion des eaux.

Il faudra aussi mettre en valeur Prévost, qui a été identifiée par la revue *L'actualité* comme la 8^e ville où il fait bon vivre (et la 1^{ère} des petites), afin d'améliorer son attractivité et éventuellement nos valeurs foncières et notre richesse collective. Nous n'avons plus les moyens de cacher notre petit trésor qu'est notre municipalité.

Comme mentionné plus haut, des chroniques subséquentes viendront traitées d'autres aspects de notre vision de Prévost.

Six nouveaux abribus sur la 117

Maintenant que la Ville de Prévost a une entente à long terme avec le Transport adapté et collectif des Laurentides (TACL) pour le maintien du service d'autobus de l'Inter sur le boulevard du Curé-Labelle, la ville se porte acquéreur de six abribus.

Rappelons que l'entente avec le TACL avait dû être renégociée par le nouveau conseil pour faire passer la facture annuelle de 129 000 \$ à 55 000 \$ par année. Cette nouvelle entente de cinq ans prévoit que la Ville doit augmenter l'achalandage et atteindre des objectifs de fréquentation. Une bonne façon d'atteindre ces objectifs est de rendre le service plus attrayant et d'améliorer le confort des usagers d'où la volonté d'installer des abribus. Deux seront installés sur la 117 près de la rue de la Station, deux autres près du chemin du Lac Écho et deux autres au boulevard du Clos-Prévostois.

Les abribus vont être payés à même la « réserve financière relative à la gestion

du développement du territoire ». Cette réserve est financée par les promoteurs immobiliers qui lors de l'acceptation de leur projet paient un montant pour contribuer aux imprévues et dépenses que le développement du territoire peut entraîner pour la Ville. De plus, les dépenses d'entretien de ces nouvelles installations seront amorties par les revenus publicitaires de l'abribus. La Ville affichera ses communications sur les abribus, mais vendra aussi des espaces publicitaires par l'entremise d'une entreprise spécialisée.

Le conseil de Ville est déterminé à élargir l'offre en transport collectif pour ses citoyens. D'autres annonces concernant la mobilité durable suivront cet hiver.

Rappelons que L'Inter effectue la liaison Mont-Tremblant | Saint-Jérôme : direction nord et sud en service 7 jours sur 7, 20 départs par jour en semaine, 8 départs les weekends et les jours fériés. Les autobus ont des supports à vélos et même le WIFI. De plus, les tarifs sont abordables :

- Pour un passage unique : 6 \$ (argent exact),
- Enfants 0-11 an : gratuit.
- 10 passages : 40 \$
- Passe 30 jours interzones (entre Saint-Jérôme et Rivière-Rouge) : 95 \$

Horaires disponibles sur le site de TACL : <https://www.transportlaurentides.ca/inter/autobus-circuits-et-horaire/>



Nous espérons recevoir les abribus d'ici quelques mois et pouvoir les installer avant la saison hivernale.