

## **VISION COMMUNE POUR L'ANCIEN GOLF**

### **TRANSMISSION DES INFORMATIONS – VOLET FINANCES**

Lors de la soirée de consultation du 8 octobre dernier, les citoyens ont établi une liste des informations qu'ils souhaitent détenir pour permettre une pleine participation au processus. Plusieurs de ces questionnements découlaient d'un scénario où le terrain de l'ancien golf accueillerait un projet récréatif/naturel (parc, station de plein air, espace de conservation). Comme aucun projet de ce type n'est planifié et que les paramètres de ce projet hypothétique ne sont pas établis, il est impossible de répondre à ces questionnements à ce stade. Voici l'ensemble des informations demandées en matière de finances.

#### **1. VALEUR FONCIÈRE DU SITE**

Le rôle d'évaluation foncière est un outil permettant :

- d'indiquer tous les renseignements requis aux fins de la taxation foncière municipale et scolaire;
- d'assurer la transparence de la fiscalité foncière québécoise en permettant à toute personne intéressée d'accéder à ces renseignements;
- de permettre à tout contribuable de comparer les inscriptions relatives à sa propriété avec celles d'autres immeubles semblables.

Ces données sont publiques. Il suffit donc d'y entrer l'adresse d'une propriété pour en connaître la valeur foncière. L'adresse du terrain concerné est le 45, chemin d'Auteuil.

[Consulter le rôle d'évaluation foncière](#)

Attention à ne pas confondre valeur foncière et valeur marchande, qui sont bien différentes. Voir la question 3.

#### **2. RESSOURCES DISPONIBLES, SOURCES DE FINANCEMENT OU SUBVENTIONS POSSIBLES POUR L'ACHAT DU TERRAIN (FÉDÉRAL, PROVINCIAL OU AUTRE)**

Une analyse et une recherche de financement sont en cours. Toutefois, à l'heure actuelle, il n'existe aucun programme de financement significatif visant à soutenir une ville désireuse d'acquérir un golf à des fins de conservation ou de renaturalisation.

### **3. INFORMATIONS SUR L'ACCORD DE GROUPE MAISON CANDIAC (PRIX PAYÉ, VALEUR MARCHANDE, ETC.)**

La Ville de Candiac n'est pas autorisée à diffuser publiquement l'information relative au coût d'acquisition du terrain de golf par le propriétaire actuel.

Néanmoins, tous les actes notariés relatifs au terrain peuvent être consultés sur le site du [Registre foncier du Québec](#). Des frais sont toutefois applicables pour obtenir ces documents.

### **4. PRÉCÉDENTS DE PARCS RÉGIONAUX PAR LES GOUVERNEMENTS PROVINCIAL ET FÉDÉRAL**

La Ville ne détient pas d'informations à ce sujet.

### **5. ÉTUDE SUR LA PERTE DE VALEUR ESTIMÉE**

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Pour connaître l'influence d'un projet sur la valeur des terrains limitrophes, les détails de celui-ci doivent être établis.

### **6. REVENUS POSSIBLES POUR DES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR OU AUTRES**

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Pour analyser les revenus possibles ainsi que les dépenses inhérentes à une offre d'activité, plusieurs paramètres devront être établis. Il sera possible d'effectuer des vérifications une fois que des orientations se seront précisées quant à la volonté de la population pour l'avenir de ce terrain.

### **7. POSSIBILITÉ D'UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT ET L'IMPACT SUR LES COMPTES DE TAXES**

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Pour analyser la possibilité d'effectuer un règlement d'emprunt et ses impacts sur les comptes de taxes, plusieurs paramètres devront être établis. Il sera possible d'effectuer des vérifications une fois que des orientations se seront précisées quant à la volonté de la population pour l'avenir de ce terrain.

Néanmoins, à titre informatif, il coûte actuellement environ 67 000 \$ par année en remboursement de capital et d'intérêt pour chaque million d'emprunt (basé sur un taux de 3 % durant 20 ans).

## **8. BUDGET D'OPÉRATION PRO FORMA, NOTAMMENT LE SOLDE À LA SUITE D'UNE ACQUISITION ET LA VALEUR RESTANTE ÉVALUÉE SUR LES CITOYENS EN FONCTION D'UNE MOYENNE**

À ce stade de la consultation, toutes les options sont sur la table et aucun scénario n'a été étudié. Pour analyser tous les détails financiers d'un projet d'acquisition et de conversion, plusieurs paramètres devront être établis. Il sera possible d'effectuer des vérifications une fois que des orientations se seront précisées quant à la volonté des citoyens pour l'avenir de ce terrain.