

Mesdames, Messieurs

Les prévisions budgétaires pour l'année 2010 ont été préparées après avoir effectué une fine analyse des revenus et des dépenses, tout en tenant compte de l'impact du nouveau rôle d'évaluation qui entrera en force le 1^{er} janvier prochain. Tous les membres du conseil ont attentivement participé à l'élaboration de celui-ci.

Le nouveau rôle d'évaluation pour les années 2010-2011 et 2012 présente une valeur foncière de 677 815 100 \$. La valeur des immeubles sur notre territoire s'est appréciée de 25,59% entre l'année 2006 et aujourd'hui.

Au cours des derniers mois, les membres du conseil ont rencontré un grand nombre de citoyens et ces derniers ont très clairement exprimé que la municipalité devait mettre la priorité sur l'amélioration de son réseau routier.

Le conseil répond à cette préoccupation en affectant la somme de 310,000 \$, soit 4,5¢ du taux de la taxe foncière, aux travaux d'asphaltage et d'ajout de gravier. Cette mesure représente une augmentation de 185 000 \$ ou de 2,7¢ sur 2009.

D'autre part, pour prendre en compte l'ajustement des valeurs foncières au marché, le conseil a réduit le taux de la taxe des opérations de 9,68% passant de 45,95¢ à 41,50¢. Le taux de taxe à l'environnement demeure inchangé à 2¢ et la taxe spéciale pour le service de la dette est réduite à 9,86¢.

Enfin, la taxe de 14,71¢ pour le paiement des services de la Sûreté du Québec demeure inchangée, quoique l'augmentation de la valeur foncière de la municipalité ait pour conséquence d'en augmenter le coût de leurs services de façon importante.

Au total, les taxes foncières sont diminuées de 77,67¢ à 68,07¢, soit 9,6¢ de moins du cent dollar d'évaluation, une baisse de 12,36%.

La taxe d'eau est ajustée aux coûts d'opération des réseaux d'eau potable en hausse de 2,5% et la taxe sur les matières résiduelles doit être augmentée pour compenser les coûts de gestion des matières et aussi investir dans l'avenir en devenant copropriétaire du site d'enfouissement de la Rivière Rouge.

Les taxes d'amélioration locale établies à l'évaluation sont toutes ajustées à la baisse au prorata de l'appréciation des immeubles du secteur.

Les coûts reliés aux différents services assumés par la Municipalité sont suivis de très près et se comparent à ceux des municipalités de même taille ayant une vocation similaire à la nôtre. Mais comme c'est le cas pour tout le monde, les factures d'électricité, d'essence et le coût des matériaux ne cessent d'augmenter.

Le budget du Service des travaux publics qui inclut la voirie, le déneigement, l'éclairage public et le transport en commun totalise 1 981 425 \$, une augmentation de 230 745 \$ sur l'an dernier. Or, ce budget inclut la somme de 310,000 \$ consacrée à l'amélioration du réseau routier. Les dépenses d'opération ont été compressées de 79 255 \$ pour rencontrer cet objectif.

Fellow citizens,

The budgetary provisions for 2010 have been completed pursuant to the precise analysis of revenues and expenses having taken into account the impact of the new assessment roll, which will enter into effect on January 1st. Council members have closely participated in its preparation.

The new valuation role for 2010-2011 and 2012 represents a real estate value of \$677 815 100. The value of properties on our territory has increased by 25,59% between 2006 and today.

Over the past few months, Council members have met a large number of citizens who have clearly expressed the opinion that the Municipality should prioritize the improvement of our road network.

Council has answered this concern by allocating an amount of \$310,000, specifically 4,5¢ of the real estate tax rate, to paving work and for the addition of gravel. This measure represents an increase of \$185 000, or 2,7¢ in 2009.

Also, taking into account the adjustment of the market's real estate values, Council has reduced the operations tax rate by 9,68%, from 45,95¢ to 41,50¢. The tax rate pertaining to environment remains unchanged at 2¢ and the special tax to service the debt has been reduced to 9,86¢.

Finally, the tax of 14,71¢ for the payment of Sûreté du Québec services remains unchanged, although consequently, the increase in the Municipality's real estate value translates into a major cost increase.

In total, the real estate taxes are reduced from 77,67¢ to 68,07¢, specifically 9,6¢ less per one hundred dollar of valuation, a reduction of 12,36%.

The water tax has been adjusted to the operations costs of the drinking water networks increased by 2,5% and the tax on waste management must be increased in order to compensate for the costs of waste management and also to invest in the future by becoming co-owner of the Rivière Rouge burying site.

The local improvement taxes based on valuation have all been lowered in proportion to the assessment of properties in the area.

Costs pertaining to different services paid for by the Municipality are very closely monitored and compare to those of municipalities of the same size with a similar vocation as ours. However, as is the case for everyone, electricity and fuel costs as well as the cost of materials are always increasing.

The Public works department budget which includes road maintenance, snow removal, public lighting and transportation totals \$1 981 425, an increase of \$230 745 over last year. Also, this budget includes the amount of \$ 310,000 dedicated to the improvement of the roads network. The operations expenses have been compressed by \$79 255 to meet this objective.

Le coût de gestion des matières résiduelles totalise 581 775\$, incluant l'augmentation prévisible du prochain contrat de collecte des ordures, du recyclage et des frais reliés à l'enfouissement. Le conseil doit prévoir les crédits nécessaires pour l'écocentre qui est en plein essor. La quote-part de l'acquisition, à titre de copropriétaire, du site d'enfouissement de la Rivière Rouge sera payable sur cinq ans.

Les municipalités des MRC des Pays-d'en-Haut et des Laurentides sont à la recherche d'une technologie qui permettra d'assurer la pérennité du site en réduisant la quantité des ordures enfouies et pourra générer des revenus.

Les coûts d'opération du réseau de skis de fonds et raquettes ainsi que du camp de jour imposent une pression à la hausse du budget du service des Loisirs, qui totalise en 2010 la somme de 487 500 \$. Le budget de la bibliothèque et des activités culturelles augmente de 3% pour atteindre 63 528 \$. Cependant, les budgets du service de sécurité incendie et des premiers répondants, de l'urbanisme et de l'environnement, demeurent stables.

Le service de la dette générale baisse de 115 216 \$ ce qui permet de réduire le taux de cette taxe.

En 2010, les contribuables auront l'option de payer leur taxe municipale en 4 versements égaux. La période de paiement s'échelonnait de mars à d'octobre. Le conseil a pris cette décision pour réduire l'impact des hausses chez les propriétaires qui verront leurs comptes augmentés.

En conclusion, malgré un sérieux contrôle des dépenses, force est de constater que le gel des taxes foncières en 2007 et 2008, en plus de l'augmentation générale du coût de la vie qu'on a connu au cours des trois dernières années, ont eu un effet d'entraînement sur l'ensemble de nos budgets d'opération.

Je remercie les membres du conseil, les directeurs des services et l'ensemble des employés pour leur travail professionnel et assidu.

Claude P. Lemire

Conseiller délégué aux finances / Councillor, in charge of finances
Le 9 décembre 2009 / December 9, 2009

The cost of waste management totals \$581 775, including the foreseeable increase of the next garbage collection contract, recycling and costs relating to burial. Council must anticipate the necessary credits for the EcoCenter which is in full development. As a co-owner, each share for the purchase of the Rivière Rouge burying site, is payable over five years.

The municipalities of the MRC des Pays-d'en-Haut and des Laurentides are searching for technology which will allow to ensure the timelessness of the site by reducing the quantity of garbage that is buried and which could generate revenues.

The operations costs of the cross-country ski and snowshoe networks as well as the day camp impose an increase in the Recreation department's budget, which, in 2010, totals the amount of \$ 487 500. The library and cultural activities budget increases by 3% to reach \$63 528. However, the Fire department and first responders, Urbanism and Environment budgets remain stable.

The general service of debt is reduced by \$115 216, which allows for the reduction in this tax rate.

In 2010, taxpayers will have the option of paying their municipal taxes in 4 equal instalments. The payment period will be spread out from March to October. Council made this decision in order to reduce the impact for property owners who have seen their tax bills increase.

In closing, despite the serious management of expenses, it must be stated that the real estate tax freeze in 2007 and 2008, along with the general increase in the cost of living that we've experienced over the past three years, culminate in the results we've arrived at in our operations budgets.

I would like to thank the members of Council, department Directors and the municipal employees for their diligence and professionalism.

PAIEMENT DES TAXES EN 4 VERSEMENTS / PAYMENT OF TAXES IN 4 INSTALMENTS

Notez que les taxes peuvent être payées en 4 versements comme indiqué sur les talons du compte ci-joint.

Respectez les dates, des versements, faute de faire un versement à la date prévue, la Loi sur la fiscalité municipale du Québec établit que l'ensemble du compte devient dû et porte intérêt à partir de cette date.

Note that taxes may be paid in 4 instalments as indicated on the attached coupon.

Respect the dates, instalments, failure to make a payment at the specified date, the Act respecting municipal taxation in Quebec stipulates that the complete account becomes payable and interest accrues as of this date.

ESCOMPTE / DISCOUNT

Les personnes qui paient leur compte en entier avant la date de la première échéance bénéficient d'un escompte de 2% sur le total de leur compte.

Those who pay their account in entirety before the first due date benefit of a 2% discount on the total account.

NUMÉRO DE MATRICULE / MATRICULE NUMBER

Les matricules ont tous été modifiés au cours des deux dernières années suite à la réforme cadastrale.

Vérifiez si cette modification a été apportée à votre compte bancaire de paiement par internet ou chez votre institution prêteuse.

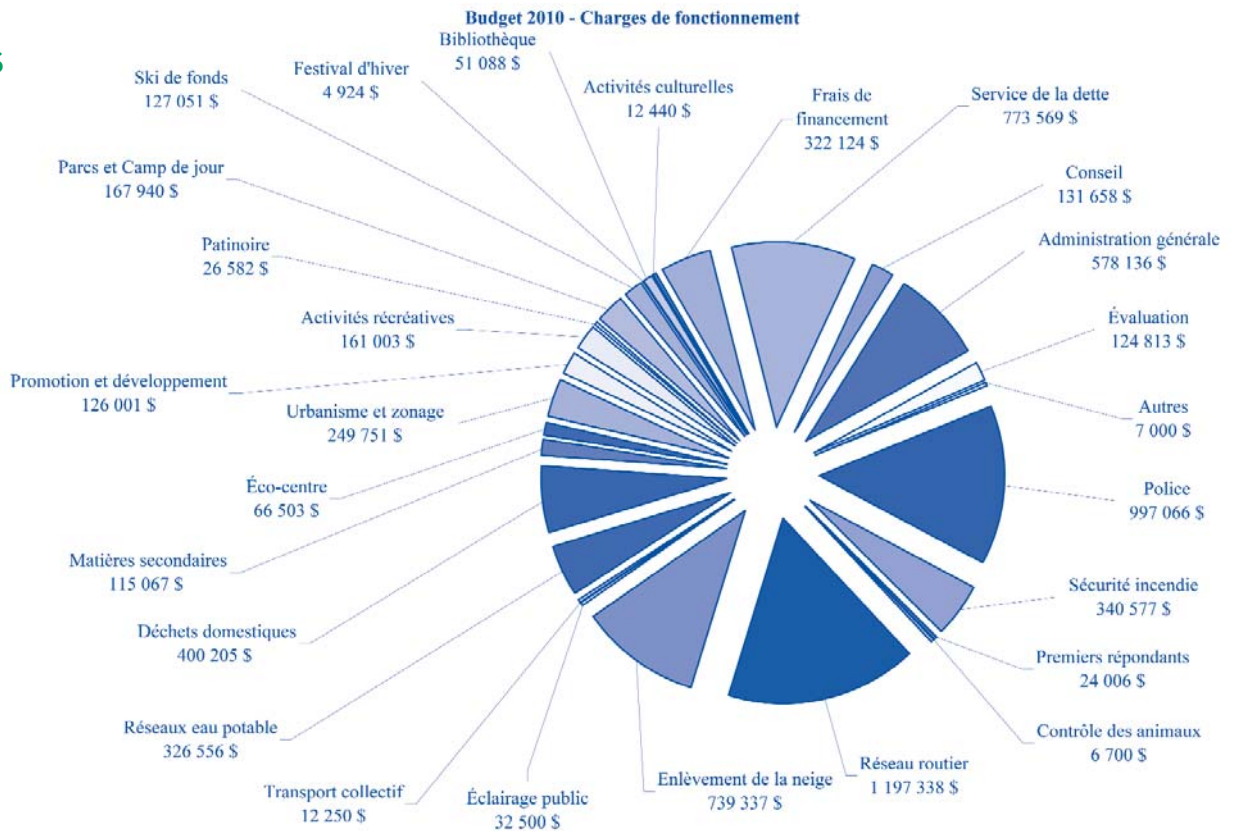
Matricule numbers have all been modified over the last two years pursuant to the cadastral reform.

Verify if this modification was made in your bank account for payments made over the internet or with your financial institution.

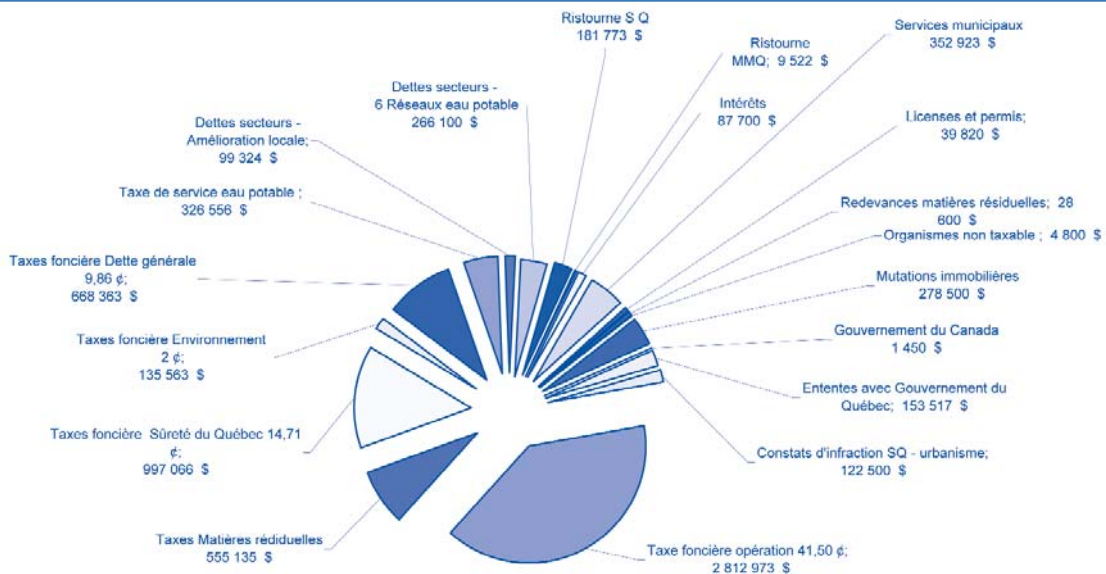
Prévisions budgétaires 2010 Budgetary forecast

Revenus	
Taxes opération 41,50 ¢ / Taxes - Operation	2 812 973 \$
Taxes - Sûreté du Québec 14,71 ¢ / Taxes - Sûreté du Québec	997 066 \$
Taxes - Environnement 2 ¢ / Taxes - Environment	135 563 \$
Taxes - Dette générale 9,86 ¢ / Taxes - General Debt	668 363 \$
Taxes d'ordures / Taxes - Garbage	555 135 \$
Taxe d'eau / Taxes - Water	326 556 \$
Compensation Pacte Fiscal - TVQ / PST - Tax compensation	65 100 \$
Constats d'infraction SQ - Urbanisme / Urbanism - SQ infringement notices	122 500 \$
Dettes secteurs - Évaluation - 6 Réseaux eau potable / Area debts - Evaluation-6 water networks	266 100 \$
Dettes secteurs - Amélioration locale / Area debts - Local improvement	99 324 \$
Entente de déneigement Ste-Adèle - MRC / Ste-Adele-MRC snow removal agreement	4 016 \$
Ententes avec Gouvernement du Québec / Agreements with Quebec Government	41 368 \$
Gouvernement du Canada / Government of Canada	1 450 \$
Gouvernement du Québec / Government of Quebec	20 849 \$
Mutations immobilières / Property transfers	278 500 \$
Organismes non taxable / Non taxable organizations	4 800 \$
Redevances matières résiduelles / Residual waste fees	28 600 \$
Revenus de licences et permis / Revenues - Licenses and permits	39 820 \$
Revenus de services municipaux / Revenues - Municipal services	217 907 \$
Revenus d'intérêts / Revenues - Interests	87 700 \$
Ristourne MMQ / MMQ refund / MMQ refund	9 522 \$
Ristourne Sûreté du Québec / Sûreté du Québec refund	181 773 \$
Services rendus - Enlèvement de la neige MTQ / Services rendered - MTQ snow removal	131 000 \$
Subvention - Carrière été / Grant - Summer quarry	1 200 \$
Subvention MTQ - Réseau routier / Grant - MTQ roads network	25 000 \$
Total	7 122 185 \$
Activités de fonctionnement à des fins fiscales / Operating activities for fiscal purposes	
Conseil / Council	131 658 \$
Application de la loi / Law enforcement	36 300 \$
Administration générale / General administration	541 836 \$
Évaluation / Evaluation	124 813 \$
Autres / Others	7 000 \$
Police / Police	997 066 \$
Sécurité incendie / Fire safety	340 577 \$
Premiers répondants / First responders	24 006 \$
Contrôle des animaux / Animal control	6 700 \$
Réseau routier / Roads network	1 197 338 \$
Enlèvement de la neige / Snow removal	739 337 \$
Éclairage public / Public lighting	32 500 \$
Transport collectif / Public transportation	12 250 \$
Réseau de distribution de l'eau potable / Drinking water distribution network	326 556 \$
Matières résiduelles - Déchets domestiques / Residual matters - Domestic waste	400 205 \$
Matières résiduelles - Matière secondaires / Residual matters - Secondary waste	115 067 \$
Éco-centre / Eco-center	66 503 \$
Aménagement, urbanisme et zonage / Development, urbanism and zoning	249 751 \$
Promotion et développement économique / Promotion and economic development	126 001 \$
Activités récréatives / Recreative activities	161 003 \$
Patinoire / Skating rink	26 582 \$
Entretien des Parcs et Camp de jour / Maintenance of parks and day camp	167 940 \$
Réseau de ski de fonds / Cross-country ski network	127 051 \$
Festival d'hiver / Winter festival	4 924 \$
Bibliothèques / Library	51 088 \$
Activités culturelles / Cultural activities	12 440 \$
Frais de financement / Financing fees	322 124 \$
Service de la dette / Debt reimbursement	773 569 \$
Total	7 122 185 \$

Dépenses 2010



Revenus 2010



Taxes foncières générales

Année	Évaluation foncière	Taxe foncière Opérations	Taxe foncière Environnement	Taxe foncière Dette générale	Sous-total	Taxe foncière Sûreté du Qc	TOTAL
2000	219 012 751 \$	0,7302 \$		0,0841 \$	0,8143 \$	0,0570 \$	0,8713 \$
2001	227 347 351,00 \$	0,7680 \$		0,0769 \$	0,8449 \$	0,0264 \$	0,8713 \$
2002	238 078 951,00 \$	0,7225 \$		0,0757 \$	0,7982 \$	- \$	0,7982 \$
2003	244 082 551,00 \$	0,6018 \$	0,6018 \$	0,0804 \$	0,7440 \$	0,1840 \$	0,9280 \$
2004	292 047 901,00 \$	0,5900 \$	- \$	0,0939 \$	0,6839 \$	0,1840 \$	0,8679 \$
2005	312 597 101,00 \$	0,5760 \$	- \$	0,1079 \$	0,6839 \$	0,1840 \$	0,8679 \$
2006	329 437 701,00 \$	0,5580 \$		0,1259 \$	0,6839 \$	0,1840 \$	0,8679 \$
2007	479 459 000,00 \$	0,4400 \$		0,1216 \$	0,5616 \$	0,1840 \$	0,7456 \$
2008	491 165 400,00 \$	0,4595 \$	0,0200 \$	0,1572 \$	0,6367 \$	0,1400 \$	0,7767 \$
2009	515 578 200,00 \$	0,4595 \$	0,0200 \$	0,1501 \$	0,6296 \$	0,1471 \$	0,7767 \$
2010	677 815 100,00 \$	0,4150 \$	0,0200 \$	0,0986 \$	0,5336 \$	0,1471 \$	0,6807 \$
Variation 2009-2010		-9,68%	0,00%	-34,31%	-15,25%	0,00%	-12,36%

Programme triennal d'immobilisation / Triennial investment program

Investissements	2010	2011	2012	Financement	2010	2011	2012
Administration	- \$			Administration			
Équipements	- \$		150 000,00 \$	Fonds général		45 000,00 \$	
Bâtiments	- \$	45 000,00 \$		Emprunt long terme			150 000,00 \$
Véhicules	- \$			Autres			
Total	- \$	45 000,00 \$	150 000,00 \$	Total	- \$	45 000,00 \$	150 000,00 \$
Pompiers				Pompiers			
Équipements - Bunkersuits		4 000,00 \$	7 000,00 \$	Fonds général	8 000,00 \$	4 000,00 \$	7 000,00 \$
Bâtiments				Emprunt long terme			
Équipements radios	8 000,00 \$			Crédit-bail			
Véhicules - remplacement réservoir				Total	8 000,00 \$	4 000,00 \$	7 000,00 \$
Total	8 000,00 \$	4 000,00 \$	7 000,00 \$				
Urbanisme-Environnement				Urbanisme-Environnement			
Équipements		1 000,00 \$	2 000,00 \$	Fonds général		1 000,00 \$	2 000,00 \$
Bâtiments				Emprunt long terme			
Véhicules				Crédit-bail			
Total	- \$	1 000,00 \$	2 000,00 \$	Total	- \$	1 000,00 \$	2 000,00 \$
Loisirs				Loisirs			
Parc Basler			5 000 000,00 \$	Fonds général			
Bâtiments				Fonds de Parc & terrains de jeux	10 000,00 \$		
Véhicules VTT / motoneige		12 000,00 \$	12 000,00 \$	Emprunt long terme			2 500 000,00 \$
Terrains				Fond de roulement			
Parcs	10 000,00 \$			Subventions			2 500 000,00 \$
Total	10 000,00 \$	12 000,00 \$	5 012 000,00 \$	Crédit-bail		12 000,00 \$	12 000,00 \$
				Total	10 000,00 \$	12 000,00 \$	5 012 000,00 \$
Culture				Culture			
Livres	8 000,00 \$	8 000,00 \$	8 000,00 \$	Fonds général	10 000,00 \$	13 000,00 \$	8 000,00 \$
Bâtiments		5 000,00 \$		Emprunt long terme			
Mobilier	2 000,00 \$			Fond de roulement			
Total	10 000,00 \$	13 000,00 \$	8 000,00 \$	Total	10 000,00 \$	13 000,00 \$	8 000,00 \$
Travaux Publics				Travaux Publics			
Équipements				Fonds général	260 000,00 \$	210 000,00 \$	210 000,00 \$
Bâtiments	187 000,00 \$	200 000,00 \$	- \$	Emprunt long terme	455 958,00 \$	200 000,00 \$	
Renouvellement de la flotte	240 000,00 \$	240 000,00 \$	250 000,00 \$	Subventions			
Travaux de voirie	25 000,00 \$	200 000,00 \$	200 000,00 \$	Fonds roulement			
Sationnement rue du Village	70 000,00 \$			Emprunts de secteurs	278 342,00 \$		
Rue Dwight	534 300,00 \$			Crédit-bail	240 000,00 \$	240 000,00 \$	250 000,00 \$
Chemin du Lac-Anne	10 000,00 \$	10 000,00 \$	10 000,00 \$	Taxes - Routes			
Total	1 205 062,00 \$	500 000,00 \$	660 000,00 \$	Surplus affecté	57 000,00 \$		
				Total	1 291 300,00 \$	650 000,00 \$	460 000,00 \$
Hygiène du Milieu				Hygiène du Milieu			
Conduite aqueduc Bastien	20 000,00 \$	20 000,00 \$		Subventions			
Reconstruction des réseaux eau		400 000,00 \$	800 000,00 \$	Secteurs Aqueducs		528 900,00 \$	400 000,00 \$
Projet rue Watchorn		1 057 800,00 \$		Fonds général	20 000,00 \$	20 000,00 \$	
				Emprunt long terme	221 000,00 \$		
Réfection Barrage Christieville R#352	221 000,00 \$			Remise taxe essence (eau ppotable)		400 000,00 \$	400 000,00 \$
Total	241 000,00 \$	1 477 800,00 \$	800 000,00 \$	Subventions infrastructure		528 900,00 \$	
				Emprunts de secteurs			
Grand total	1 291 300,00 \$	6 500 000,00 \$	6 460 000,00 \$	Total	241 000,00 \$	1 477 800,00 \$	800 000,00 \$
				Grand total	1 560 300,00 \$	2 192 800,00 \$	6 229 000,00 \$

Rôle triennal d'évaluation foncière 2010-2011 et 2012 / 2010-2011 and 2012 triennial real estate role

Le rôle triennal d'évaluation foncière de la Municipalité, pour la période débutant le 1^{er} janvier 2010 a été déposé. Les valeurs reflètent le marché au 1^{er} juillet 2008 et seront celles que la municipalité utilisera pour fins de taxation au cours des trois prochaines années.

Cette décision du Gouvernement, d'imposer des rôles triennaux, quoiqu'elle permette une certaine stabilité des valeurs, donne lieu à une rééquilibrage importante à tous les trois ans, surtout dans les Municipalités qui connaissent une croissance économique appréciable.

Au 1^{er} novembre 2009, la municipalité compte 2 436 logements, dont 62% sont des propriétés unifamiliales et 98 locaux non résidentiels.

The Municipality's triennial real estate role, beginning January 1st, 2010 has been presented. Values reflect the market to July 1st, 2008 and will be used by the municipality for taxation purposes over the next three years.

This governmental decision, although allowing for a certain stability in values, translates into a large adjustment every three years, specifically in municipalities that have had a noticeable economic increase.

As of November 1st, 2009, the Municipality has 2 436 properties, for which 62% are single family homes and 98 are non residential.

	Valeurs imposables / Taxable values	Non-Imposables / Non-taxable	Total
	4189 immeubles / properties	58 immeubles / properties	4247 unités / units
Terrains / Properties	196 652 500 \$	4 986 000 \$	201 638 500 \$
Bâtiment / Buildings	481 162 600 \$	6 451 200 \$	487 613 800 \$
Total des Immeubles / Immovables	677 815 100 \$	11 437 200 \$	689 252 300 \$

L'assiette foncière de Morin-Heights est en croissance depuis l'an 2000. Cette croissance est tributaire à la fois du développement domiciliaire et de l'activité du marché de la vente et revente.

Ce tableau vous permet de mieux apprécier l'évolution de la Municipalité de Morin-Heights.

The Morin-Heights real estate tax base has increased since 2000. This growth rate reflects on both the housing development and the activities of the sale and resale markets.

This chart will allow you to further appreciate the Municipality of Morin-Heights' evolution.

Année Year	Valeur du Rôle d'évaluation Foncière Value of the real estate assessment role	Développement domiciliaire / Housing development		Augmentation de l'assiette foncière Increase in real estate values
		Nombre de permis New Number of housing permits	Valeur déclaré du permis Declared value of permits	
2000	219 012 751 \$	40	5 400 000 \$	213 612 751 \$
2001	227 347 351 \$	41	7 425 000 \$	219 922 351 \$
2002	238 078 951 \$	41	6 426 000 \$	231 652 951 \$
2003	244 082 551 \$	78	12 425 000 \$	231 657 551 \$
2004	292 047 901 \$	85	14 615 000 \$	277 432 901 \$
2005	312 597 101 \$	84	15 330 000 \$	297 267 101 \$
2006	329 437 701 \$	76	15 695 000 \$	313 742 701 \$
2007	479 459 000 \$	85	20 049 000 \$	459 410 000 \$
2008	491 165 400 \$	74	19 538 000 \$	471 627 400 \$
2009	515 578 200 \$	55	13 750 000 \$	501 828 200 \$
2010	677 815 100 \$	46	13 240 000 \$	664 575 100 \$

Les Municipalités régionales de comtés ont juridiction sur le dossier d'évaluation foncière. La MRC des Pays d'en Haut a confié le dossier sur l'ensemble de son territoire à la Firme Évaluateurs agréés Évimbec.

La Municipalité n'a aucune juridiction sur l'évaluation foncière. L'ensemble des règles afférentes à ce dossier sont établies dans La Loi sur la Fiscalité municipale L.R.Q., c. F-2.1.

Les dossiers des immeubles sont mis à jour au fur et à mesure de la clôture des permis et tous les neuf ans l'ensemble des immeubles sont visités par les évaluateurs.

The regional county of municipalities (MRC) have jurisdiction over the real estate evaluation dossier. The MRC des Pays-d'en-Haut has entrusted this dossier on its entire territory to the firm Évaluateurs agréés Évimbec.

The Municipality does not have any jurisdiction on real estate evaluation. All regulations relating to this dossier are established as per the Act respecting municipal taxation, L.R.Q., c. F-2.1.

The properties' dossiers are updated as soon as a permit is closed and all properties are visited by the evaluators every nine years.

De plus, à tous les trois ans, la valeur des immeubles est révisée par comparaison aux contrats de ventes ayant eu lieu sur le territoire.

Les évaluateurs doivent mettre les ventes atypiques de côté (transactions entre conjoints ou dans les familles, valeurs débalancées) afin de refléter la véritable valeur du marché.

Outre la conjoncture économique dans la région, la demande ou la rareté aura un effet haussier, tandis que les secteurs moins exposés auront des valeurs plus stables.

Cet exercice précis et fortement encadré par la Loi et les règlements sur l'évaluation détermine par unité de voisinage la variation applicable.

Le résultat que nous connaissons cette année montre que la valeur foncière de l'ensemble des immeubles de Morin-Heights s'est appréciée en moyenne de 8,5% par an depuis le dépôt du dernier rôle.

Il est à noter que nous constatons actuellement que le ralentissement économique a infléchi le nombre de transactions au cours des derniers dix mois, mais que le marché immobilier est toujours haussier.

Lors du dernier recensement, la région des Laurentides a connu la plus forte croissance démographique au Québec 20,4%, à Morin-Heights 35%. Les économistes, entre autre de Desjardins, estiment que cette croissance se poursuit à raison de 2,1% par année dans la MRC des Pays d'en Haut.

Cette croissance engendre une accélération de la demande de services publics (enseignement, santé, loisirs, services sociaux, garderies, transport en commun, etc.). Elle permet aussi de grossir le bassin de main-d'œuvre disponible : un facteur favorable pour attirer de nouvelles entreprises. De plus, elle contribue à soutenir le marché de l'habitation.

La valeur moyenne des propriétés unifamiliale à Morin-Heights est aujourd'hui de 263 900\$ en hausse de 24,03%, soit 8% par an. Tandis que la valeur des unités commerciales augmente en moyenne de 15,53%. La rareté imprime une hausse moyenne plus importante sur les terrains vagues.

Dans tous les cas il est question de moyenne. Près de 6% des immeubles sont dévalués, 14% connaissent des hausses de moins de 12% de leur valeur et pour quelques 7% des immeubles, essentiellement des terrains vagues, l'ajustement au marché se traduira par des augmentations pouvant atteindre 200%.

Toute personne ayant des raisons de croire que l'évaluation de sa propriété est erronée ou comporte une erreur peut déposer avant le 1^{er} mai 2010, une demande de révision. Cette demande doit être soumise à la MRC sur le formulaire fourni et verser la somme prévu par la Loi.

Il appartient au propriétaire de faire la démonstration devant le tribunal administratif que la valeur de son immeuble telle qu'inscrite au rôle n'est pas le reflet de la valeur réelle sur le marché.

Nous suggérons, avant d'entreprendre cette procédure légale, de rencontrer les évaluateurs afin de prendre connaissance du dossier de votre immeuble et obtenir les justifications de l'évaluation déposée. Vous pouvez prendre rendez-vous en composant le 450 229-6637, poste 112. La succursale de la firme Évimbec est située dans les bureaux de la MRC au 1014, rue Valiquette à Sainte-Adèle.

Also, every three years, the property values are reviewed in comparison to sales contracts which have occurred throughout the immediate region.

The evaluators must put atypical sales aside (transactions between spouses or amongst families, unbalanced values) in order to reflect the true market value.

Apart from the region's economic situation, the demand or rarity will have an increasing effect, but less exposed areas will have more stable values.

This precise exercise which is strongly monitored by the Act respecting by-laws and valuations determines the applicable variation per unit in the vicinity.

This year, the results we are noticing reveal that the real estate values throughout Morin-Heights have appreciated on average by 8,5 % per year since the presentation of the last role.

It must be noted that we have noticed that the present economical slow-down has influenced the number of transactions over the last ten months, but the new housing market is still on the rise.

At the time of the last census, the Laurentians region has shown the strongest demographic growth in Quebec 20,4%, in Morin-Heights 35%. Economists, specifically from Desjardins, have estimated that this growth increases by 2,1% per year in the MRC des Pays-d'en-Haut.

This growth creates an increase in public service requests (teaching, health, recreation, social services, daycares, public transportation, etc.). It allows for the growth of the available labour pool: a favourable factor to attract new businesses. Also, it contributes in supporting the housing market.

Today, the average value of a single family property in Morin-Heights is \$ 263,900, an increase of 24,03 %, specifically 8% per year, whereas the value of commercial units has increased on average, by 15,53%. This rarity translates into an average increase in value on vacant lots as well.

In every case, these are but averages. Almost 6% of properties have devalued, 14% have increased of less than 12% in value and some 7% of properties, mainly vacant lots, the market adjustment will result in increases which could reach as high as 200%.

Anyone having reason to believe that their property's evaluation is erroneous or contains a mistake may, before May 1st, 2010, present a request for revision. This request must be submitted to the MRC using the appropriate form and include the amount stipulated by Law.

It is the property owner's responsibility to prove to the administrative tribunal that their property's value, as listed on the role, does not reflect the true market value.

Before undertaking any legal procedures, we suggest that you meet with the evaluators in order to obtain information regarding your property's dossier and justifications pertaining to the valuation which has been determined. You may make an appointment by calling 450 229-6637, extension 112. The offices of the firm Évimbec are located within the MRC offices at 1014, Valiquette in Sainte-Adèle.

Yves Desmarais, directeur général

Taxes des services

Tarif relatif aux matières résiduelles	Immeubles résidentiels	220 \$
Tarif eau potable	Tarif résidentiel	288 \$
	Piscine	281 \$
Réseau d'eau potable du Village	100,00 \$ d'évaluation	0,1532 \$
Réseau d'eau potable Alpino	100,00 \$ d'évaluation	0,2156 \$
Réseau d'eau potable Beaulieu	100,00 \$ d'évaluation	0,2077 \$
Réseau d'eau potable Balmoral	100,00 \$ d'évaluation	0,0622 \$
Réseau d'eau potable Bastien	100,00 \$ d'évaluation	0,2800 \$
Réseau d'eau potable Salzbourog	100,00 \$ d'évaluation	0,4556 \$
Municipalisation de la rue Normand	mètre d'étendue de front	3,3591 \$
Municipalisation des rues des Bouleaux et des Haut-Bois	du mètre carré	0,0364 \$
	du mètre d'étendue de front	4,6366 \$
Municipalisation du chemin de la Petite-Suisse	du mètre carré	0,1485 \$
Municipalisation des rues des Huarts et des Outardes	du mètre d'étendue de front	8,0852 \$
Municipalisation du chemin du Lac Théodore	du mètre d'étendue de front	27,42 \$
Municipalisation réseau d'eau potable – chemins Bill's Brae et Dionne	par immeuble	433,22 \$
	par immeuble	410,15 \$
Asphaltage de la rue des Cimes	par immeuble	233,35 \$
Asphaltage de la rue du Sommet	par immeuble	272,12 \$
Asphaltage des rues du Domaine Bois du Ruisseau	par immeuble	262,15 \$
Barrage Lac Corbeil	par immeuble	268,50 \$

Calendrier de la collecte 2010

Recycling and garbage collections calendar 2010

JANVIER / JANUARY

d/s	l/m	m/t	m/w	j/t	v/f	s/s
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24 31	25	26	27	28	29	30

FÉVRIER / FEBRUARY

d/s	l/m	m/t	m/w	j/t	v/f	s/s
						1
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28						

MARS / MARCH

d/s	l/m	m/t	m/w	j/t	v/f	s/s
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	30		

AVRIL / APRIL

d/s	l/m	m/t	m/w	j/t	v/f	s/s
					1	2
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Ordures et gros objets
Garbage & large items

Recyclage
Recycling

Hôtel de ville / Town Hall
 567, ch. du Village, Morin-Heights (Québec) J0R 1H0
 450 226-3232
www.morinheights.com