



Le Beau Lieu

Bulletin d'informations municipales

Janvier 1991

ISSN 0823-7662

Dépôt légal

Pour une plus grande qualité de vie

De plus en plus de gens sont conscients que notre environnement se dégrade et qu'il présente des risques croissants pour la santé. Jusqu'à tout récemment, nous nous préoccupions peu des conséquences de nos comportements sur le milieu ambiant. Nous avons jeté toutes sortes de polluants dans nos cours d'eau, nous avons lancé dans l'air des quantités phénoménales de poussière et de gaz divers, nous avons inondé nos sites d'enfouissement de déchets toxiques et nous avons répandu dans la nature des pesticides dont nous ne connaissons pas les effets à long terme, mais qui s'avèrent aujourd'hui dangereux et se retrouvent dans nos aliments. Nous croyons que la planète était si vaste qu'elle pouvait résister à toutes ces agressions, mais aujourd'hui, nous nous rendons compte que tel n'est pas le cas. Des problèmes de plus en plus fréquents font leur apparition. Ainsi à l'Île d'Orléans, nous constatons avec consternation que nos puits sont contaminés; et de tout côté les scientifiques nous prédisent des catastrophes prochaines si nous n'agissons pas rapidement.

Il est donc grandement temps d'agir. Si nous voulons nous assurer à long terme un milieu de vie qui nous permette de nous épanouir, si nous désirons que nos enfants aient un avenir devant eux, il va falloir rapidement poser des gestes concrets. Il va falloir que nous changions certains de nos comportements et il va falloir que, collectivement, nous prenions nos responsabilités et réparions les dégâts que nous avons faits. C'est pour hâter ces actions que nous

avons décidé, à l'Île d'Orléans, de nous réunir et de former un groupe d'écologistes, les Ami-e-s de la Terre de l'Île d'Orléans.

Déjà, nous sommes une quinzaine de membres à travailler ensemble depuis quelques mois. Nous essayons de déterminer quels sont les problèmes les plus urgents et qu'est-ce que tous et chacun nous pourrions y faire. Avec toutes les personnes intéressées et évidemment les élus municipaux, nous voulons trouver les meilleures solutions. Déjà, nous avons fait des suggestions quant à l'arrosage chimique des pelouses et quant à la collecte des déchets toxiques, et nous entendons relancer le projet de piste cyclable.

Plus nous étudions la situation, plus nous nous rendons compte qu'il y aurait beaucoup à faire. C'est pourquoi nous aimerions inviter toutes celles et ceux que l'écologie intéresse à se joindre à nous. Plus nombreux nous serons, plus efficaces nous pourrions être.

Le réseau des *Ami-e-s de la Terre du Québec* publie le «Socié-terre» qui constitue une bonne source d'information sur l'écologie. Il existe des *Ami-e-s de la Terre* dans 27 pays différents et au Québec, il y a déjà des groupes organisés dans cinq régions. Si vous voulez vous procurer le dernier numéro de *Socié-terre* (3.00\$) ou si vous voulez devenir membre de notre organisme (15\$ par année incluant l'abonnement au *Socié-terre*), vous pouvez nous écrire aux *Ami-e-s de la Terre de l'Île d'Orléans*, 1425 chemin Royal, Saint-Laurent, G0A 3Z0 829-2005 ou 828-9657

Comité de rédaction

Le départ de Christine Laflèche et de Chantale Collenne a mis en évidence la difficulté de trouver des collaborateurs au Journal municipal. En prenant la responsabilité du *Beau Lieu*, j'avais en tête de mieux connaître et faire connaître le milieu, partager certaines préoccupations et réflexions... aller au-delà d'une simple description des services: date de cueillette des vidanges, rapport de motion au Conseil municipal, etc. Il est certes important de faire connaître les projets de règlement ou de rappeler ceux qui sont déjà en cours. Le journal est avant tout un instrument de communication entre le Conseil municipal et les citoyens de la municipalité. Il s'agit également d'un outil d'échange entre tous ceux qui organisent des manifestations et l'ensemble de la population, que ces activités soient permanentes comme celles du comité des loisirs ou temporaires comme une exposition.

Cependant, je crois qu'il pourrait également mieux refléter ce que nous sommes, nos diverses préoccupations ou intérêts, être un lieu de convergence. Sainte-Pétronille ne manque certes pas de ressources compétentes pour traiter de sujets diversifiés dont on pourrait tous s'enrichir. Pour exprimer ces sujets, il ne faut pas tout attendre des autres; il faut parfois réaliser que l'on est, soi-même, la personne la mieux placée pour traiter de tel ou tel sujet. Sainte-Pétronille ne manque pas de personnes compétentes en mesure d'offrir leur contribution, si petite soit-elle, à leur journal.

Si vous avez envie de participer un peu plus activement à votre journal, je vous invite à me contacter, peu importe la forme que peut prendre cette contribution, pour mener plus avant cette réflexion ou pour contribuer à la remise sur pied de votre comité de rédaction.

Richard Boivin,
Responsable du *Beau Lieu*
828-2711

La chronique du Pro



La posture

La posture est 90% d'un bon coup de golf. Alignez bien les pieds, le bassin et les épaules parallèles à la ligne de vol. Quel que soit votre alignement à l'adresse, position ouverte, position alignée ou position fermée, ne croyez surtout pas que la ligne de vos pieds sera nécessairement celle de votre corps.

Le point critique est les épaules. Souvenez-vous que votre bâton suivra une ligne parallèle à celle de vos épaules et ce, quelque soit l'alignement de vos pieds.

Raymond Bédard

Taekwon-do en liesse

Une première ceinture noire issue de notre Club! En effet, M. Daniel Bluteau, de Saint-Laurent, s'est qualifié pour l'obtention de la ceinture noire au Taekwon-do. Adeptes du Taekwon-do depuis l'ouverture du Club en 1987, M. Bluteau a complété sa formation aux Clubs de Charlesbourg et de Beauport. Par ses efforts soutenus, il apporte ainsi une preuve tangible que le courage et la persévérance portent fruits.

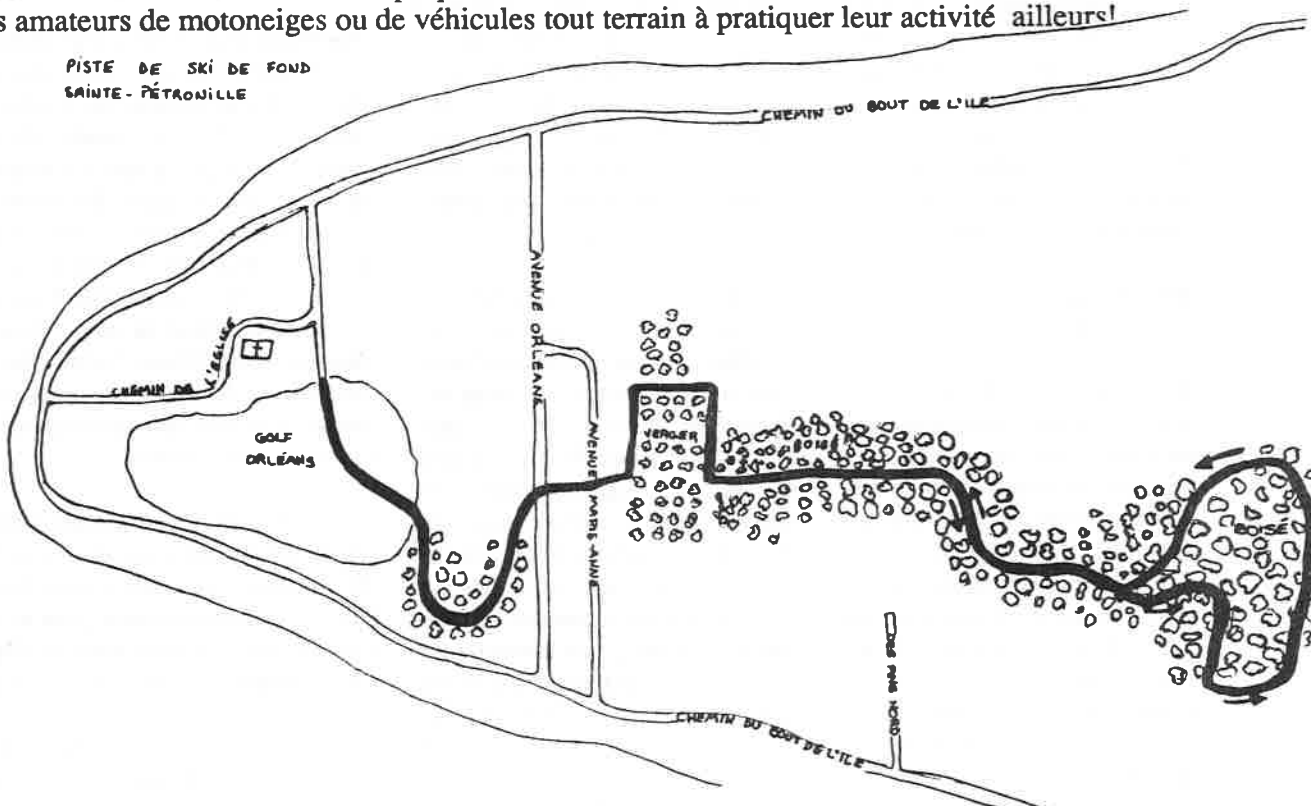
Récipiendaire de plusieurs médailles en combat lors de compétitions régionales, provinciales et canadiennes, il se distingue non seulement par la qualité de ses combats mais aussi par les valeurs d'intégrité, de contrôle de soi et de courtoisie qu'il véhicule. Il va de soi qu'il est le modèle à suivre pour plusieurs de nos jeunes en Taekwon-do.

Les membres et le conseil d'administration du Club de Taekwon-do de l'île d'Orléans

Piste de ski de fond

Cette année, les amateurs de ski de fond peuvent profiter de la piste de Sainte-Pétronille ouverte depuis les fêtes. De gros efforts sont faits chaque année pour refaire cette piste et pour l'entretenir. Nous invitons les propriétaires de chiens à faire courir leur bête en dehors des pistes et les amateurs de motoneiges ou de véhicules tout terrain à pratiquer leur activité ailleurs!

PISTE DE SKI DE FOND
SAINTE-PÉTRONILLE



Courvilloise: voyage en Europe

C'est bien connu, les voyages forment la jeunesse. Ainsi, au cours du mois d'avril, un groupe de 25 étudiants de l'école secondaire La Courvilloise de Beauport, accompagné de deux de leurs professeurs et d'un parent s'envoleront pour la France afin d'y effectuer un voyage culturel d'une durée de 16 jours. Ils visiteront Paris, la Bretagne, les Alpes et la Côte d'Azur. Nul doute que plusieurs d'entre nous les envient déjà.

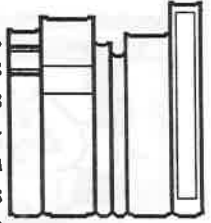


Mais pour pouvoir réaliser ce projet, ils devront déboursier le billet d'avion, les repas, l'autocar et les guides français, ce qui pourrait faire grimper la facture aux environs de \$2,500. Chaque étudiant doit déboursier \$700. pour couvrir une partie des frais. Pour compléter cette somme, ils se sont engagés à participer à des activités de financement. Ainsi, auront-ils besoin de notre aide pour défrayer cette autre partie des coûts de leur voyage. Certains viendront prochainement frapper à votre porte pour vous solliciter. Nous vous invitons à les supporter afin de leur permettre de vivre cette expérience inoubliable.

*André Letarte et Camille Miller
enseignants*

Bibliothèque ... et dons

La majeure partie des volumes, de bandes dessinées, de vidéocassettes et de disques actuellement disponibles sur les rayons de la bibliothèque municipale proviennent de la Biblio-Région Québec-Chaudière-Appalaches. Ils nous sont prêtés pendant une certaine période, une bonne partie étant remplacée à tous les trois mois.



Notre bibliothèque municipale possède également sa propre collection de volumes, très limitée cependant par le budget plutôt restreint qui lui est alloué.

Le Comité de la bibliothèque a pensé que le meilleur moyen d'augmenter la collection locale serait de faire appel aux dons de volumes que les citoyens de Sainte-Pétronille pourraient faire. À cet effet, nous vous demandons de déposer à la bibliothèque tous les volumes neufs ou vieux qui seraient embarrassants pour vous ou dont vous voudriez tout simplement faire profiter les lecteurs.

Les cassettes et disques seront également acceptés avec grand plaisir. Nous vous remercions à l'avance de votre générosité.

*Le Comité de la bibliothèque
par Irénée Patoine*

Affaires municipales

Nomination d'un Garde-feu

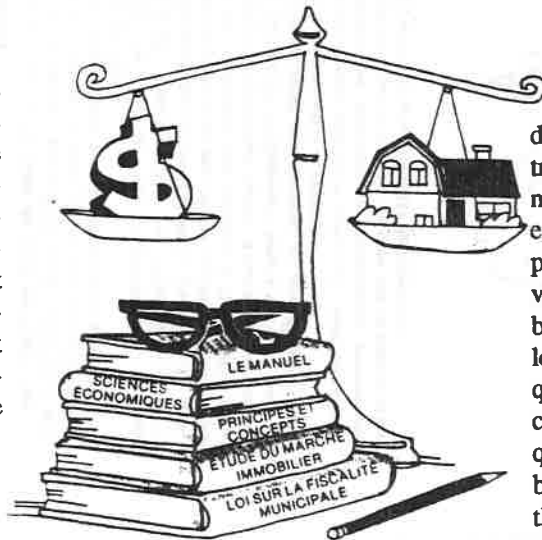
Monsieur Richard Émond agira encore cette année à titre de Garde-feu municipal. Ce poste a été créé à la demande de la Société de conservation de la Mauricie. Le Garde-feu municipal constitue pour eux une personne-ressource à laquelle ils peuvent rapidement se référer en cas d'incendie de forêt dans la région. Étant déjà au fait des ressources du territoire, le Garde-feu municipal est à même d'informer la Société des ressources physique et humaines disponibles sur le territoire en cas d'incendie.

Recherche d'un nouveau type d'épandeur

La Municipalité est en démarche auprès du ministère des transports afin de trouver un abrasif plus efficace que le sable actuellement utilisé dans le village. Toutefois, on cherche à éviter l'utilisation de calcium à cause de la contamination des puits artésiens que cela occasionne.

Tout sur l'évaluation municipale

*par Jacques Paquet
Évaluateur agréé*



Permettez-moi de vous présenter le travail de l'évaluateur municipal. Il consiste en deux tâches principales: d'abord faire l'inventaire des immeubles, puis déterminer leur valeur réelle. Puisque ce travail vous concerne, il est essentiel que vous connaissiez bien ses buts, ses méthodes et ses implications.

Le rôle d'évaluation des biens-fonds est le registre dans lequel apparaît la valeur réelle des immeubles que vous possédez. De plus, il est la base du partage de la charge fiscale entre les contribuables. D'où l'importance qu'il soit précis et complet. Par sa qualité, il assure une répartition équitable des frais relatifs aux services municipaux dont vous bénéficiez.

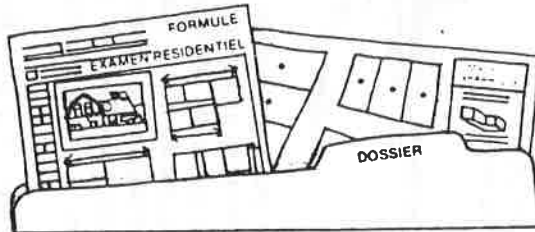
L'uniformité des rôles est assurée par l'existence d'une loi, la loi sur la fiscalité municipale. Le travail de votre évaluateur consiste donc à dresser le rôle d'évaluation conformément à cette loi.

(suite au verso)

Un travail sérieux et minutieux

En premier lieu, Il confectionne la matrice graphique qui démontre, sur plan, l'emplacement exact de chacune des propriétés.

Son représentant procède ensuite à l'inventaire du milieu pour relever, sur place, les caractéristiques physiques de chacun des immeubles. Il indique tout ce qui contribue à établir la valeur réelle de la propriété. Il fait un croquis du bâtiment, spécifie les matériaux de l'intérieur et de l'extérieur, prend des photographies et, en dernier lieu, note les caractéristiques de l'emplacement.



Pour certains Immeubles de type Industriel, commercial ou résidentiel, il recueille les renseignements relatifs aux revenus et aux dépenses occasionnés par l'occupation des locaux et qui sont propres à l'immeuble.

Conséquemment, le libre accès à votre propriété s'avère d'une importance capitale. Afin d'en cerner la valeur réelle, votre évaluateur doit pouvoir la visiter, l'examiner et vous poser quelques questions pour compléter votre dossier.

L'ensemble de ces renseignements, colligés sur les formules appropriées, constitueront le dossier de la propriété de chacun des contribuables. Vous pouvez consulter le vôtre, sur demande, au Service de l'évaluation.



Qu'est-ce que la valeur réelle?



La Loi sur la fiscalité municipale précise que la valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Cette valeur d'échange correspond au prix le plus probable pouvant être payé lors d'une vente consentie entre deux parties, celles-ci n'étant pas obligées de vendre ni d'acheter et connaissant suffisamment l'usage qui peut être fait de la propriété ainsi que les conditions du marché immobilier.

Comment l'évaluateur détermine-t-il la valeur réelle?

La suite du travail de l'évaluateur consiste à déterminer la valeur réelle des Immeubles, et ce, d'après une méthode rigoureuse qui tient compte d'un ensemble de facteurs économiques précis. Pour faciliter sa tâche, il peut utiliser différentes techniques, dépendant de la catégorie d'immeuble qu'il doit évaluer.

Ainsi, il utilisera les techniques du coût et de la parité pour l'ensemble des Immeubles, alors qu'il explorera la technique du revenu pour d'autres.

Lorsque l'évaluateur utilise la technique de parité, il ne considère que les ventes récentes de propriétés semblables d'un même voisinage et possédant généralement:

- les mêmes caractéristiques,
- les mêmes services communautaires,
- les mêmes attraits,
- alors qu'il rejette
- celles transigées à un montant plus élevé parce que l'acheteur pour des raisons sentimentales ou autres, a pu consentir un prix excessif,
- ou
- celles négociées à un prix inférieur parce que le vendeur avait un besoin pressant d'argent.

Il apparaît donc très important que l'évaluateur connaisse bien le marché pour ne tenir compte que



des ventes conclues de bonne foi. Elles seules serviront à établir la valeur réelle moyenne de votre Immeuble.

Par contre, la méthode du coût est basée sur ce qu'il en coûterait aujourd'hui pour construire une propriété comme la vôtre. De ce prix est retranché le montant équivalant à sa dépréciation si elle n'est pas tout à fait neuve.

Pour ce qui est des Immeubles à revenus (industriel, commercial ou résidentiel), outre l'application des techniques de la parité et du coût, l'évaluateur anticipe leur valeur en tenant compte du taux de rendement des revenus à l'immeuble, puis des frais d'exploitation (taxes, assurances, entretien, etc.). Là encore l'évaluateur compte sur vous pour le renseigner quant aux revenus et aux dépenses que votre immeuble vous occasionne.

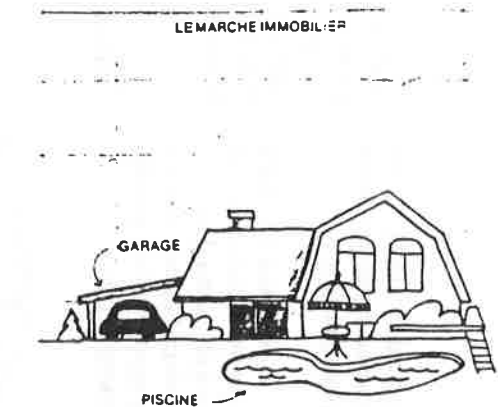
Comme vous pouvez le constater, vues dans leur ensemble, les activités de l'évaluateur permettent de conclure que ce dernier ne crée pas la valeur mais qu'il a plutôt la responsabilité de l'observer.



La tenue à jour du rôle d'évaluation

Son travail terminé, l'évaluateur doit le réviser annuellement pour tenir compte de certains événements. D'abord la fluctuation du marché immobilier (inflation et déflation), puis l'ajout ou le retranchement de tout matériau ayant pu modifier la valeur de votre propriété (garage, piscine, aménagement du sous-sol ou... démolition). Toutes valeurs ainsi modifiées sont rétroactives au moment de leur avènement et ne peuvent être inscrites au rôle que pour l'année antérieure ou en cours.

De plus, il est obligatoire que le rôle soit modifié pour le rendre conforme à toute décision du Bureau de révision.



Et la taxation...?

Conformément à son mandat, votre évaluateur ne fait que remplir le rôle qu'on lui assigne. Une fois la valeur réelle fixée, c'est l'Administration de la Ville qui détermine le taux de la taxe foncière. L'évaluateur n'influence en aucune façon le montant de cette collecte: sa tâche se limite à inscrire correctement et équitablement la valeur réelle de tous les immeubles qu'il évalue. Justement évalué, vous ne paierez que votre part des taxes pour les services municipaux.