



SAINTE-THÉRÈSE

Budget 2026

Ville de Sainte-Thérèse





Table des matières



Discours du maire	01
Variation des valeurs par catégorie d'immeubles	02
Répartition de l'assiette fiscale	03 et 04
Budget 2026	05
Revenus	06, 07 et 08
Dépenses	09
Quotes-parts aux organismes	10
Dépenses (suite)	11 et 12
Service de la dette	13
Impact sur le compte de taxes	14
Taux de base de la taxe foncière 2026	15
Tarification 2026	16, 17 et 18
Compte de taxes de la maison moyenne	19
Compte de taxes du condominium moyen	20
Programme triennal d'immobilisations	21
Projets prévus pour l'année 2026	22
Dépenses d'investissement prévues	23
Financements prévus	24
Remerciements	25
Vœux des Fêtes du conseil municipal	26



Bonsoir,

Nous procédons ce soir à l'adoption du budget 2026 de la ville de Sainte-Thérèse.

Nos revenus s'élèvent cette année à 76,3 M \$, en hausse de 5,6 % par rapport à l'année dernière. **L'augmentation du compte de taxes moyen pour une maison unifamiliale s'établit à 3,89 % ou 134 \$, alors que celle d'un condo s'élève à 3,99 % ou 96 \$.**

Le budget de cette année a été impacté par différents facteurs, dont l'augmentation générale des prix. Selon le rapport de septembre 2025 publié par l'institut de la statistique du Québec pour la région de Montréal, l'IPC a augmenté de 3,4 % sur une base annuelle. Après avoir fait une analyse sur les cinq dernières années, nous avons constaté que **l'augmentation du compte de taxes pour les maisons unifamiliales à Sainte-Thérèse a été inférieure de 4 % par rapport à l'IPC des cinq dernières années.** Ce résultat est remarquable compte tenu du fait, qu'en plus, les prix auxquels le secteur municipal est confronté augmentent beaucoup plus vite que l'inflation.

Le budget de cette année coïncide aussi avec le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation pour les années 2026 à 2028. La valeur foncière totale de la ville passe ainsi de 4,46 milliards à 5,5 milliards \$, une augmentation de 1,1 milliard \$ ou 24,1 % depuis le dernier rôle. L'augmentation de la valeur des maisons unifamiliales et des condos a été en moyenne de 23 %, celle du secteur commercial, de 32,1 %, et celle du secteur industriel, de 66,4 %. Si les variations de valeur sont inégales entre les catégories d'immeuble, elles le sont aussi à l'intérieur d'une même catégorie. Le compte de taxes de chaque immeuble est donc impacté différemment, et ce, en fonction de l'augmentation de la valeur foncière qui leur est propre.

Nous allons maintenant regarder cela plus en détails.





Variation des valeurs par catégorie d'immeubles



Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2026-2027-2028

Catégorie résiduelle	2025	2026	Écart en \$	Écart en %
Taux de base résiduel	21 166 950 \$	28 387 015 \$	7 220 065 \$	34,11 %
Sous-catégories résidentielles :				
Condominium	558 535 100 \$	688 310 200 \$	129 775 100 \$	23,23 %
1 à 2 logements	2 151 799 213 \$	2 645 549 658 \$	493 750 445 \$	22,95 %
3 à 5 logements	453 707 859 \$	554 571 036 \$	100 863 177 \$	22,23 %
6 à 24 logements	312 225 220 \$	408 026 540 \$	95 801 320 \$	30,68 %
25 logements et plus	277 395 124 \$	317 650 708 \$	40 255 584 \$	14,51 %
Habitations en commun (ex : RPA)	191 042 525 \$	209 899 628 \$	18 857 103 \$	9,87 %
Autres catégories				
Commercial	411 512 309 \$	543 633 065 \$	132 120 756 \$	32,11 %
Industriel	74 455 600 \$	123 866 300 \$	49 410 700 \$	66,36 %
Terrains vagues desservis	13 156 600 \$	20 546 200 \$	7 389 600 \$	56,17 %
Agricole	1 378 100 \$	2 037 050 \$	658 950 \$	47,82 %
Total	4 466 374 600 \$	5 542 477 400 \$	1 076 102 800 \$	24,09 %



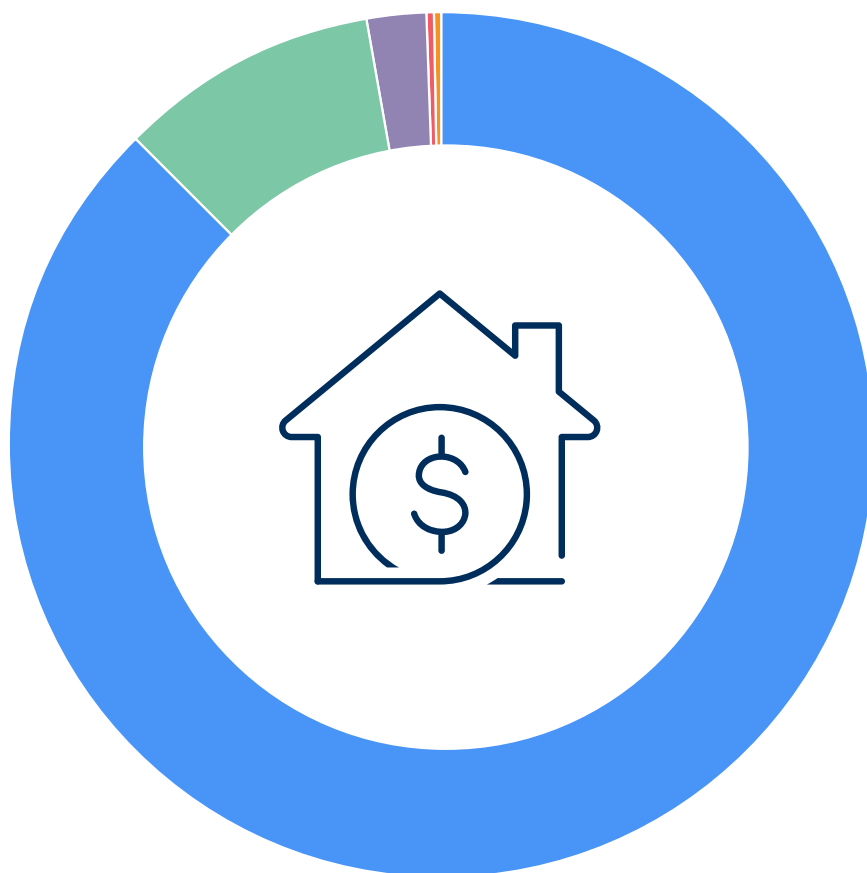
Répartition de l'assiette fiscale

Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2026-2027-2028

Catégorie résiduelle	2026	Répartition en %
Taux de base résiduel	28 387 015 \$	0,51 %
Sous-catégories résidentielles :		
Condominium	688 310 200 \$	12,42 %
1 à 2 logements	2 645 549 658 \$	47,73 %
3 à 5 logements	554 571 036 \$	10,01 %
6 à 24 logements	408 026 540 \$	7,36 %
25 logements et plus	317 650 708 \$	5,73 %
Habitations en commun (ex : RPA)	209 899 628 \$	3,79 %
Sous-total	4 852 394 785 \$	87,55 %
Autres catégories		
Commercial	543 633 065 \$	9,81 %
Industriel	123 866 300 \$	2,23 %
Terrains vagues desservis	20 546 200 \$	0,37 %
Agricole	2 037 050 \$	0,04 %
Total	5 542 477 400 \$	100 %



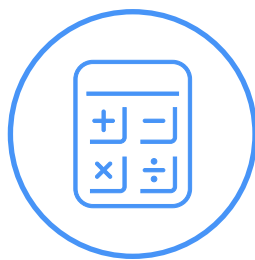
Répartition de l'assiette fiscale



	Répartition en %
Taux de base résiduel	0,51 %
Condominium	12,42 %
1 à 2 logements	47,73 %
3 à 5 logements	10,01 %
6 à 24 logements	7,36 %
25 logements et plus	5,73 %
Habitations en commun (ex : RPA)	3,79 %
Total résiduel	87,55 %
Commercial	9,81 %
Industriel	2,23 %
Terrains vagues desservis	0,37 %
Agricole	0,04 %



Budget 2026



2026
76,3 M\$



2025
72,3 M\$



Hausse de
4 M\$





Revenus

En 2026, les revenus de la Ville se chiffrent à 76 315 000 \$, soit 4 010 000 \$ ou 5,55 % de plus qu'en 2025. Ils s'illustrent comme suit :



	2026	2025	Variation	
Taxes foncières	36 082 598 \$	34 534 323 \$	1 548 275 \$	4,48 %
Tarifications sur une autre base	17 137 617 \$	15 860 565 \$	1 277 052 \$	8,05 %
Compensations tenant lieu de taxes	2 752 323 \$	2 785 657 \$	(33 334 \$)	-1,20 %
Transferts gouvernementaux	3 171 422 \$	3 949 975 \$	(778 553 \$)	-19,71 %
Services rendus aux organismes municipaux	6 642 010 \$	5 993 824 \$	648 186 \$	10,81 %
Autres revenus	8 487 884 \$	8 199 037 \$	288 847 \$	3,52 %
Affectations	2 041 146 \$	981 619 \$	1 059 527 \$	107,94 %
Total	76 315 000 \$	72 305 000 \$	4 010 000 \$	5,55 %



Revenus

À l'intérieur de ces revenus, et outre la taxation, on y retrouve, notamment :

Transferts gouvernementaux

- 1 972 000 \$ en transfert du point de TVQ;
- 1 200 000 \$ en différentes subventions gouvernementales pour la réfection des infrastructures et des activités de loisir et culture.

Services rendus aux organismes municipaux

- 5 030 000 \$ pour la fourniture en eau potable pour les villes de Blainville, Boisbriand, Mirabel et Rosemère.

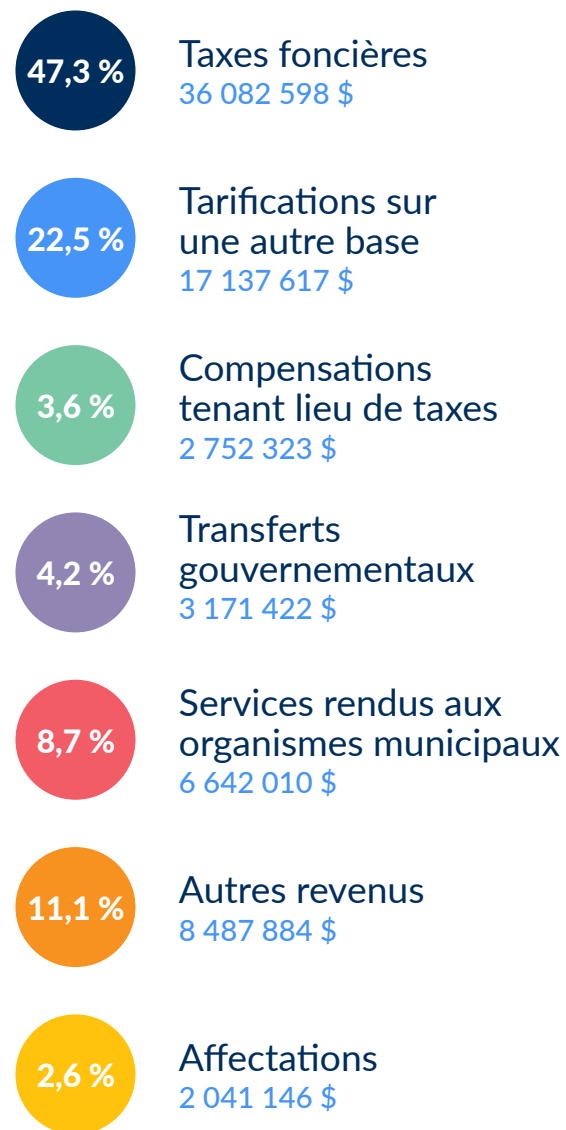
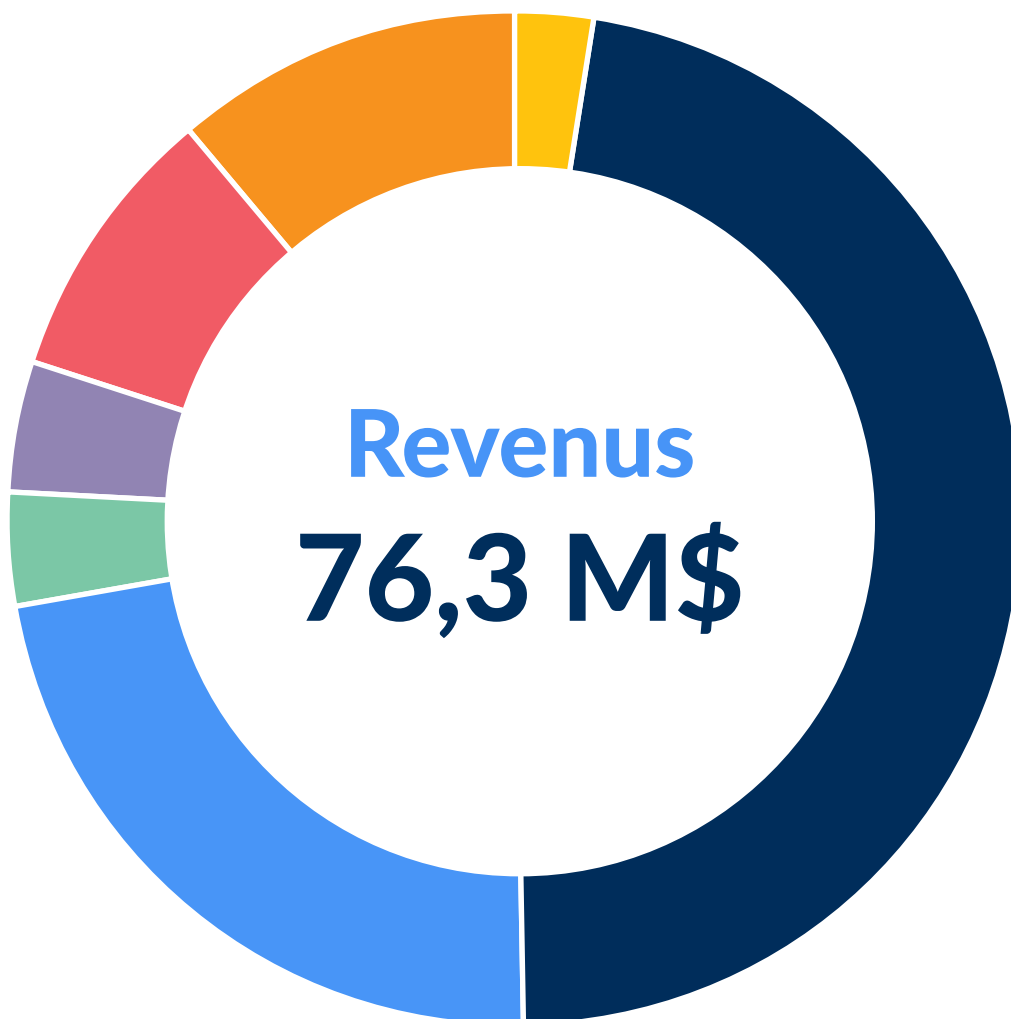
Autres revenus

- 3 000 000 \$ provenant des droits de mutation;
- 1 458 000 \$ en location de nos bâtiments municipaux;
- 950 000 \$ en revenus de perception et d'amendes à la cour municipale;
- 475 000 \$ en activités de loisir, de culture et autres;
- 580 000 \$ en émission de permis pour l'urbanisme;
- 800 000 \$ en revenus d'intérêts.





Budget 2026





Dépenses

Le budget des dépenses 2026, de l'ordre de **76 315 000 \$**, s'illustre comme suit :



	2026	2025	Variation	
Administration générale	10 344 364 \$	10 027 046 \$	317 318 \$	3,2 %
Sécurité publique (police et protection incendie)	16 309 715 \$	15 096 980 \$	1 212 735 \$	8,0 %
Transport	14 695 452 \$	14 091 464 \$	603 988 \$	4,3 %
Hygiène du milieu	12 623 853 \$	12 328 412 \$	295 441 \$	2,4 %
Santé et logement social	244 597 \$	233 784 \$	10 813 \$	4,6 %
Aménagement, urbanisme et développement	1 582 163 \$	1 539 647 \$	42 516 \$	2,8 %
Activités récréatives et culturelles	10 343 559 \$	10 117 108 \$	226 451 \$	2,2 %
Service de la dette et affectations	10 171 297 \$	8 870 559 \$	1 300 738 \$	14,7 %
Total	76 315 000 \$	72 305 000 \$	4 010 000 \$	5,55 %



Quotes-parts aux organismes

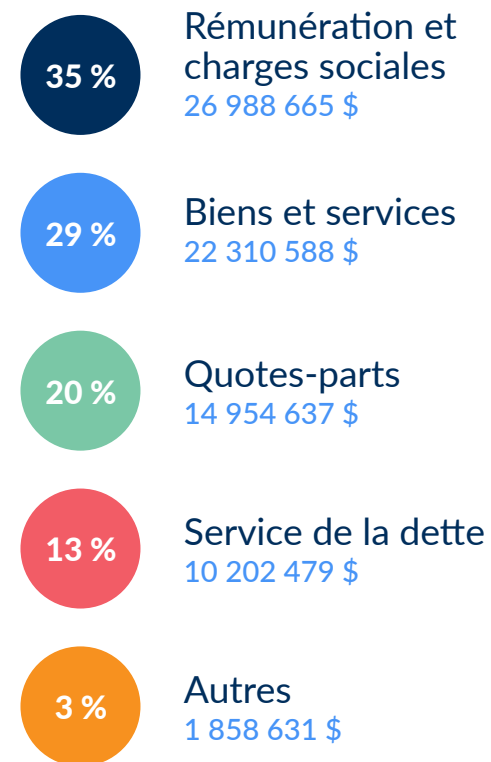
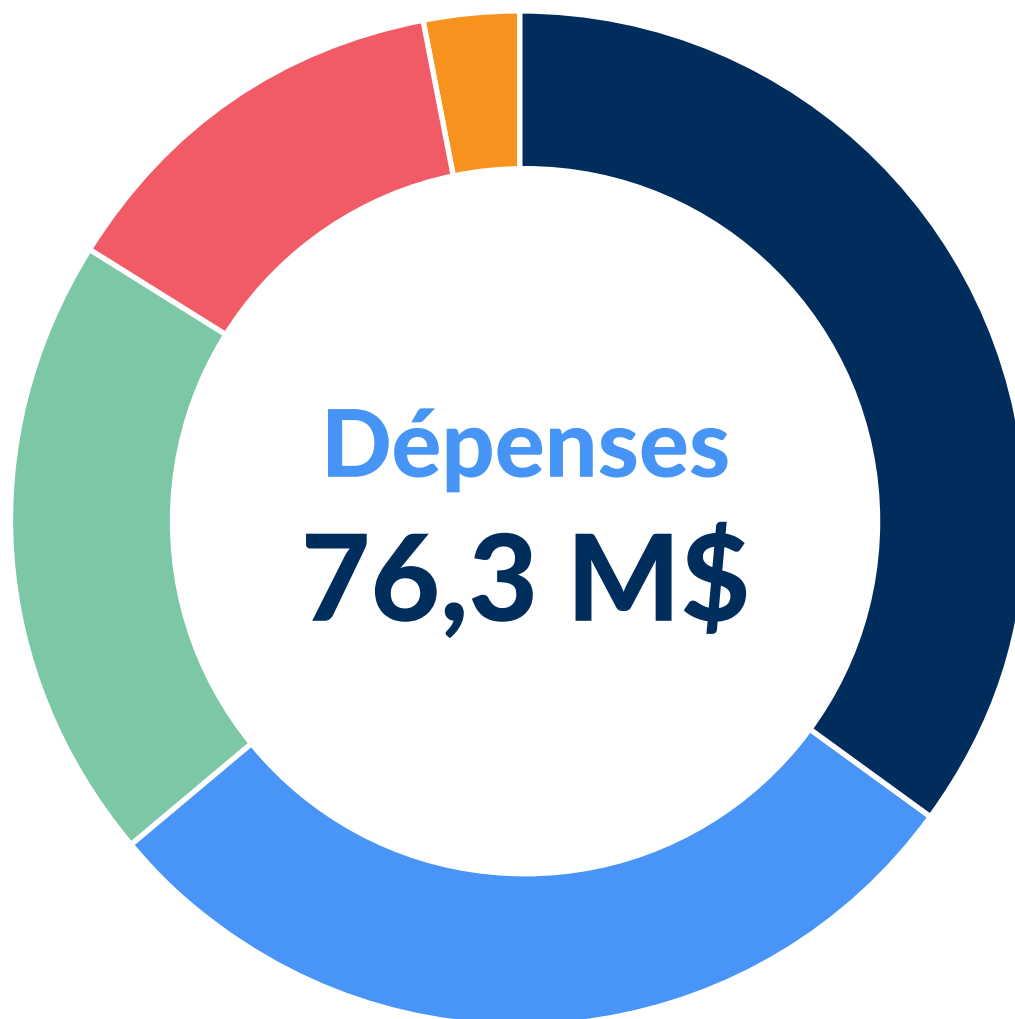
Les quotes-parts versées aux organismes partenaires de la Ville augmentent de **718 441 \$**, soit de **5,0 % de plus** qu'en 2025.



	2026	2025	Variation	
Communauté métropolitaine de Montréal	584 605 \$	567 837 \$	16 768 \$	3 %
Régie intermunicipale de police Thérèse-De Blainville	8 587 555 \$	8 086 702 \$	500 853 \$	6,2 %
Régie intermunicipale de police Thérèse-De Blainville répartition appels d'urgence	184 554 \$	181 437 \$	3 117 \$	1,7 %
Autorité régionale de transport métropolitain	2 929 730 \$	2 790 218 \$	139 512 \$	5 %
Régie intermunicipale d'assainissement des eaux de Sainte-Thérèse et Blainville	2 320 750 \$	2 272 728 \$	48 022 \$	2,1 %
MRC de Thérèse-De Blainville	143 151 \$	138 900 \$	4 251 \$	3,1 %
Régie intermunicipale du Parc du Domaine Vert	204 292 \$	198 374 \$	5 918 \$	3 %
Total	14 954 637 \$	14 236 196 \$	718 441 \$	5 %

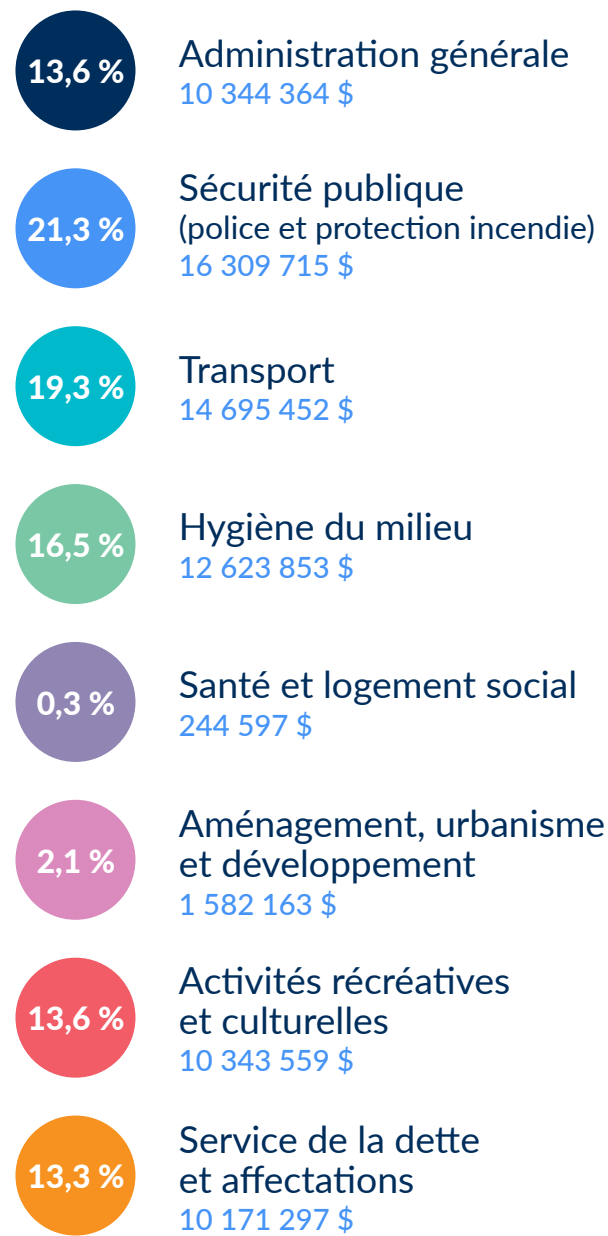
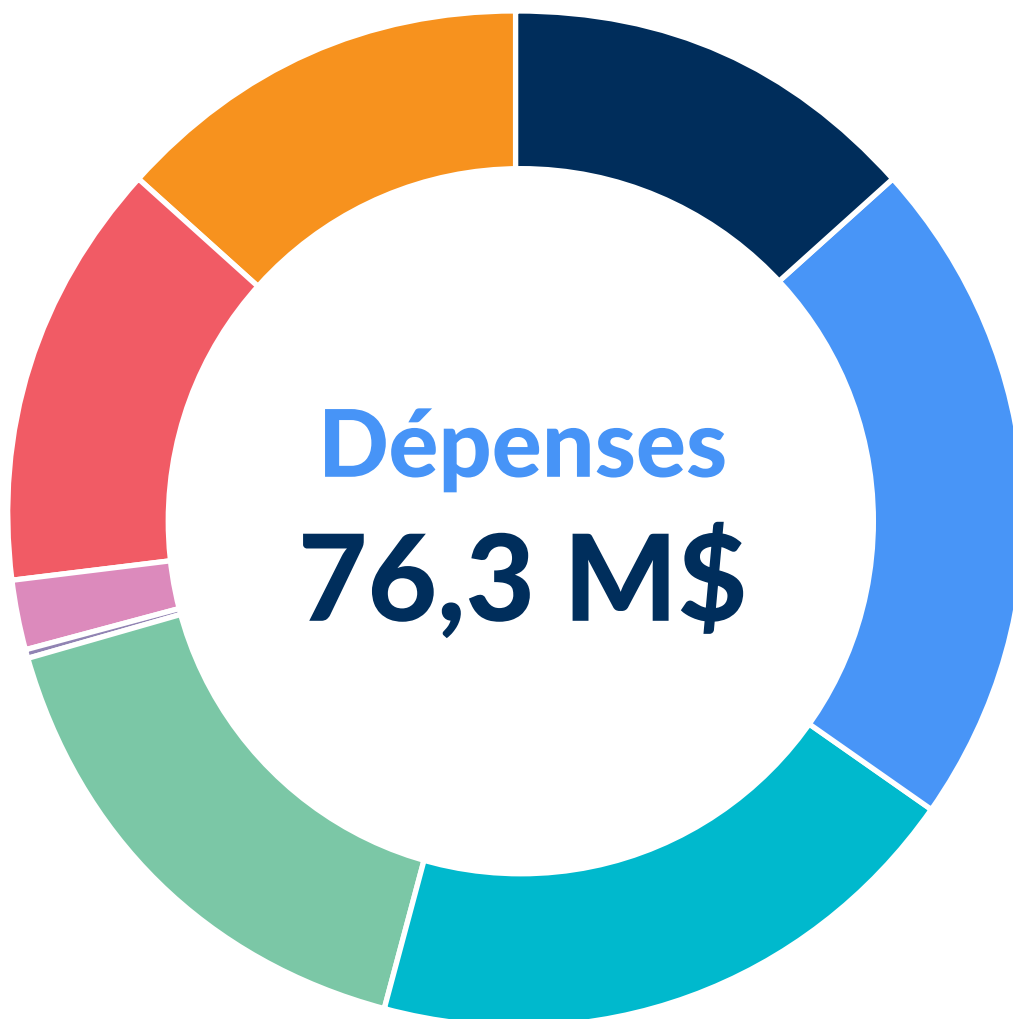


Budget 2026





Budget 2026



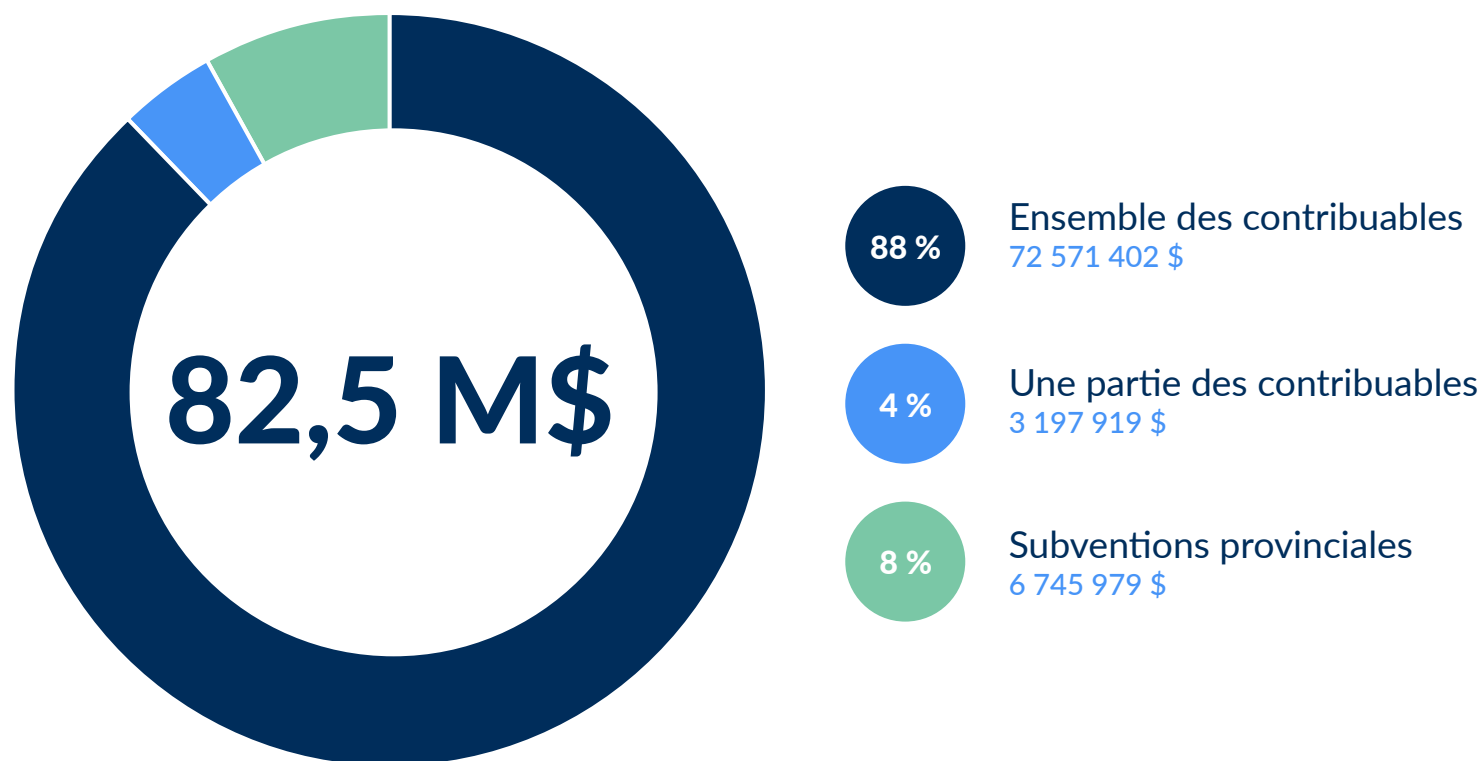


Service de la dette

Les coûts liés au service de la dette se chiffreront à **10 202 479 \$** en 2026, comparativement à **8 803 699 \$** pour l'année 2025.



Répartition de la dette estimée au 31 décembre 2025





Impact sur le compte de taxes





Taux de la taxe foncière 2026



- Par catégorie d'immeubles (du 100 \$ d'évaluation)

Catégorie résiduelle			2026	2025	Variation
	Foncière de base	Spéciales (dette)	Total	Total	
Taux de base résiduel	0,420 \$	0,126 \$	0,546 \$	0,542 \$	0,004 \$
Sous-catégories résidentielles :					
Condominium	0,350 \$	0,105 \$	0,455 \$	0,542 \$	(0,087 \$)
1 à 2 logements	0,351 \$	0,105 \$	0,456 \$	0,542 \$	(0,086 \$)
3 à 5 logements	0,365 \$	0,109 \$	0,474 \$	0,542 \$	(0,068 \$)
6 à 24 logements	0,430 \$	0,129 \$	0,559 \$	0,683 \$	(0,124 \$)
25 logements et plus	0,489 \$	0,146 \$	0,635 \$	0,683 \$	(0,048 \$)
Habitations en commun (ex : RPA)	0,507 \$	0,152 \$	0,659 \$	0,683 \$	(0,024 \$)
Autres catégories					
Commercial	1,456 \$	0,435 \$	1,891 \$	2,380 \$	(0,489 \$)
Industriel	1,353 \$	0,405 \$	1,758 \$	2,706 \$	(0,948 \$)
Terrains vagues desservis	1,679 \$	0,502 \$	2,181 \$	2,164 \$	0,017 \$
Agricole	0,419 \$	0,125 \$	0,544 \$	0,542 \$	0,002 \$



Tarification 2026

Transport en commun

	2026	2025
Résidentiel	204 \$/porte	188 \$/porte
Non résidentiel	547 \$/porte	505 \$/porte
Industriel	2 142 \$/porte	1 978 \$/porte



Fonds d'infrastructures

	2026	2025
Résidentiel	75 \$/porte	60 \$/porte
Non résidentiel	200 \$/porte	175 \$/porte
Industriel	850 \$/porte	800 \$/porte





Tarification 2026 (suite)

Eau

Eau potable	2026	2025
Résidentiel et commercial	232 \$/porte	232 \$/porte
Compteur commercial et industriel	0,62 \$/m ³ et 0,71 \$/m ³ (+ 10 000 m ³)	0,60 \$/m ³ et 0,69 \$/m ³ (+ 10 000 m ³)
Assainissement de l'eau	2026	2025
Tarif fixe résidentiel et commercial	173 \$/porte	162 \$/porte
Compteur commercial et industriel	0,62 \$/m ³	0,60 \$/m ³
Industriel type 2	0,64 \$/m ³ et 0,69 \$/m ³ (+ 5 500 m ³)	0,62 \$/m ³ et 0,67 \$/m ³ (+ 5 500 m ³)





Tarification 2026 (suite)

Matières résiduelles

	2026	2025
Résidentiel et commercial	219 \$/porte	219 \$/porte



Écofiscalité (superficies pavées)

	2026	2025
Moins de 1 000 m ²	N/A	N/A
1 000 - 2 499 m ²	0,57 \$	0,51 \$
2 500 - 4 999 m ²	0,86 \$	0,77 \$
5 000 - 9 999 m ²	1,24 \$	1,03 \$
10 000 - 29 999 m ²	2,97 \$	2,05 \$
30 000 m ² et +	4,47 \$	3,08 \$





Compte de taxes de la maison moyenne



- Hausse de la valeur de la maison moyenne de 22,97 %
- Hausse du compte de taxes de la maison moyenne de 3,89 %

	2026	2025	Écart en \$
Valeur de la maison moyenne	586 790 \$	477 180 \$	109 610 \$
Taxe générale	2 060 \$	2 021 \$	39 \$
Taxe spéciale (service de la dette)	616 \$	563 \$	53 \$
Transport	204 \$	188 \$	16 \$
Eau potable	232 \$	232 \$	0 \$
Ordures	219 \$	219 \$	0 \$
Assainissement	173 \$	162 \$	11 \$
Infrastructure	75 \$	60 \$	15 \$
Total	3 579 \$	3 445 \$	134 \$ 3,89 %



Compte de taxes du condominium moyen



- Hausse de la valeur du condominium moyen de 23,23 %
- Hausse du compte du condominium moyen de 3,99 %

	2026	2025	Écart en \$
Valeur du condominium moyen	351 954 \$	285 607 \$	66 347 \$
Taxe générale	1 231 \$	1 209 \$	22 \$
Taxe spéciale (service de la dette)	370 \$	338 \$	32 \$
Transport	204 \$	188 \$	16 \$
Eau potable	232 \$	232 \$	0 \$
Ordures	219 \$	219 \$	0 \$
Assainissement	173 \$	162 \$	11 \$
Infrastructure	75 \$	60 \$	15 \$
Total	2 504 \$	2 408 \$	96 \$ 3,99 %



Programme triennal d'immobilisations





Projets prévus pour l'année 2026



Pour l'année 2026, le montant total des investissements prévus au Plan triennal des immobilisations est de 49 375 000 \$. De ce montant, il faut soustraire les subventions que l'on prévoit recevoir et les montants assumés par d'autres partenaires, ce qui ramène le coût net pour la ville de Sainte-Thérèse à 21 017 645 \$.

Parmi les projets prévus cette année, mentionnons :

- La création d'un habitat du poisson et d'un marais filtrant aux étangs du parc du Jardin des Sources, qui bénéficiera de subventions couvrant 92 % des coûts;
- L'installation d'un nouvel éclairage au terrain de baseball du parc Saint-Jacques;
- La mise en service du nouveau service Bixi avec 48 vélos et 5 stations;
- Le réaménagement du parc Adolphe-Chapleau;
- L'aménagement d'une terrasse sur les rives de la rivière aux Chiens au parc de la Rivière;
- Des améliorations au parc Lionel-Bertrand;
- La restauration des murs de pierre de la Maison Lachaine.

En ce qui concerne les travaux touchant nos rues cette année, il y aura la réfection de la chaussée des rues Bélair, Laroche, Caron et Place Caron, Leduc (entre Georges-H.-Monk et Blainville Est), Mainville (entre Lalande et René-A.-Robert), Montaigne, Régimbald ainsi que des travaux d'infrastructures à l'intersection de la rue Blainville Ouest et Saint-Louis.



Dépenses d'investissement prévues



	2026	2027	2028	Total
Aménagement ou réaménagement de parcs, chalets et plateaux sportifs	4 222 000 \$	6 602 000 \$	2 007 000 \$	12 831 000 \$
Logiciels, équipements et ameublements	648 000 \$	273 000 \$	102 000 \$	1 023 000 \$
Matériels roulants	1 916 000 \$	2 553 000 \$	2 530 000 \$	6 999 000 \$
Mise à niveau et divers travaux à la Régie d'assainissement des eaux	7 000 000 \$	34 000 000 \$	2 900 000 \$	43 900 000 \$
Mise à niveau et divers travaux à la station de purification	4 660 000 \$	7 415 000 \$	6 900 000 \$	18 975 000 \$
Nouvel aréna de Sainte-Thérèse	18 000 000 \$	2 000 000 \$	0 \$	20 000 000 \$
Réfection d'infrastructures sur diverses rues	9 288 000 \$	14 941 000 \$	23 745 000 \$	47 974 000 \$
Réfection et amélioration des bâtiments municipaux	3 641 000 \$	3 638 000 \$	3 782 000 \$	11 061 000 \$
Total	49 375 000 \$	71 422 000 \$	41 966 000 \$	162 763 000 \$



Financements prévus



	Emprunt à long terme - Règlement à l'ensemble	Fonds de roulement (FDR)	Tiers	Subventions	Excédent de fonctionnement	Fonds parcs et terrains de jeux (FP)	Total
Aménagement ou réaménagement de parcs, chalets et plateaux sportifs	6 303 000 \$	0 \$	2 497 000 \$	3 730 000 \$	0 \$	301 000 \$	12 831 000 \$
Logiciels, équipements et ameublements	0 \$	590 000 \$	0 \$	192 000 \$	241 000 \$	0 \$	1 023 000 \$
Matériels roulants	6 999 000 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	0 \$	6 999 000 \$
Mise à niveau et divers travaux à la Régie d'assainissement des eaux	15 430 000 \$	0 \$	13 792 000 \$	14 678 000 \$	0 \$	0 \$	43 900 000 \$
Mise à niveau et divers travaux à la station de purification	5 269 000 \$	0 \$	11 612 000 \$	2 094 000 \$	0 \$	0 \$	18 975 000 \$
Nouvel aréna de Sainte-Thérèse	8 979 000 \$	0 \$	0 \$	11 021 000 \$	0 \$	0 \$	20 000 000 \$
Réfection d'infrastructures sur diverses rues	26 392 000 \$	0 \$	996 000 \$	18 716 000 \$	1 870 000 \$	0 \$	47 974 000 \$
Réfections et amélioration des bâtiments municipaux	9 752 000 \$	140 000 \$	500 000 \$	369 000 \$	300 000 \$	0 \$	11 061 000 \$
Total	79 124 000 \$	730 000 \$	29 397 000 \$	50 800 000 \$	2 411 000 \$	301 000 \$	162 763 000 \$



Remerciements

Au nom du conseil municipal, je tiens à remercier les employés municipaux, la direction générale, les directeurs, nos policiers ainsi que nos pompiers pour l'excellent travail accompli au cours de la dernière année. Je remercie le Service des finances et le Service des communications pour le travail effectué dans l'élaboration de ce budget.

Cette année, notre ville a été nommée lauréate du Mérite québécois de la sécurité civile, dans la catégorie Réponse aux sinistres, pour ses actions en préparation et en réponse à l'ouragan Debby du 9 août 2024. Ce prix provincial témoigne de la qualité exceptionnelle de l'intervention municipale lors de cette tempête historique et met en lumière l'excellence du travail de tous les services qui ont été mis à contribution.

Je félicite de plus les employés du Service de la culture et des loisirs pour avoir remporté le prix Municipalité remis par Culture Laurentides pour le projet inclusif de la Bibliomobile. Je remercie le Club Optimiste Ste-Thérèse. Je félicite également le Service des communications pour avoir remporté un prix de l'Association des communicateurs municipaux du Québec, soit la Plume d'excellence OR dans la catégorie Campagne événementielle, et ce, pour la promotion des festivités du 175^e anniversaire durant l'année 2024.

Merci à tous pour votre excellent travail.





Vœux des Fêtes du conseil municipal



Je termine en offrant, au nom du conseil, mes meilleurs vœux du temps des Fêtes à tous nos concitoyens. Je vous souhaite de profiter pleinement de ces moments de réjouissance avec votre famille et vos proches.

Que la nouvelle année qui approche vous apporte santé, bonheur et succès. Que cette période de repos soit aussi l'occasion d'apporter de la joie et du réconfort aux personnes qui en ont besoin.

Joyeux temps des Fêtes à tous!
Profitez-en bien!

