



AUGMENTATIONS SUITE AU DERNIER RÔLE D'ÉVALUATION DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA

AUX RIVERAINS DU SECTEUR JOANNÈS-VAUDRAY.

Comme la plupart d'entre vous avez pu le constater, lors de la réception de votre nouveau compte de taxes pour l'année 2016, la ville de Rouyn-Noranda a procédé à son nouveau rôle d'évaluation pour les années 2016-2017-2018.

Quelle surprise de constater l'augmentation drastique de la valeur des terrains qui se situe en moyenne à 260% pour le lac Vaudray et à 152% pour le lac Joannès. Cette augmentation n'est pas sans conséquences pour plusieurs riverains qui voient leurs comptes de taxes municipale et scolaire augmentés de plus de \$500.00 combinés ensemble.

Suite à cette augmentation, l'association a demandé une rencontre avec l'évaluateur agréé mandaté par la ville pour établir ce nouveau rôle. Deux membres de l'association en MM. Yves Mercier (Président) et Mario Chouinard (Trésorier) ont donc rencontrés M. Louis Garant (évaluateur agréé pour la firme Servitech Inc de Québec) le 3 Février dernier. Lors de cette rencontre M. Garant nous a fourni comme explications que le nouveau rôle est basé sur les transactions immobilières qui ont été effectués dans notre secteur au cours des dernières années. Selon M. Garant, la valeur des terrains reflète ce que les gens sont prêts à payer aujourd'hui pour se procurer un terrain avec ou sans immeuble aux abords de nos lacs. De plus puisque nous sommes dans un secteur où le risque de crue des eaux est à peu près inexistant, et que nous faisons partie de la Réserve de biodiversité des Lacs Joannès-Vaudray, ceci vient également influencer le rôle d'évaluation.

Il est à noter qu'il n'y a eu aucune visite physique des propriétés. L'évaluateur a établi ce rôle à partir de photos aériennes ainsi que des photos des immeubles fournies par le service d'évaluation de la Ville de Rouyn-Noranda. M. Garant a conclu la rencontre en nous mentionnant qu'il croit en l'exactitude et la justesse des nouvelles évaluations.

En conclusion, l'association, dont les moyens financiers sont limités, n'a pas l'intention de contester juridiquement ce nouveau rôle. Par contre, elle invite les riverains qui se sentent lésés et qui croient que leur nouvelle évaluation est exagérée, à entreprendre des démarches auprès de la Ville de Rouyn-Noranda pour demander une révision administrative. Vous avez jusqu'au 30 Avril 2016 pour signifier votre intention. Pour tous renseignements additionnels, vous pouvez consulter le site de la Ville de Rouyn-Noranda au <http://www.ville.rouyn-noranda.qc.ca/fr/page/demander-une-revision/>.

À noter également que le nouveau rôle fera partie de l'ordre du jour la prochaine assemblée générale annuelle qui se tiendra plus tard ce printemps. La date, l'heure et l'endroit vous sera confirmé lors de l'avis de convocation que vous recevrez par la poste.

Yves Mercier
Président Association des Lacs Vaudray-Joannès