

# **Allocution du maire**

## **Présentation du budget 2026**

### **17 décembre 2025**

Seule l'allocution lue fait foi

Mesdames, Messieurs,  
chers collègues,  
chers citoyennes et citoyens,

C'est avec beaucoup de fierté que je vous présente aujourd'hui le budget 2026 de la Ville de Saint-Eustache.

Un budget qui n'est pas seulement une série de chiffres, mais une véritable nouvelle impulsion pour notre communauté.

Nous avons travaillé avec rigueur, en tenant compte des réalités économiques et des défis qui nous entourent.

Mais surtout, nous avons bâti ce budget en nous appuyant sur les priorités exprimées par les citoyens et citoyennes.

1. La circulation
2. La lutte aux changements climatiques
3. La qualité de vie des citoyennes et citoyens

J'ajouterai un extra à ce top 3 des priorités, soit:

4. Le développement et le dynamisme de notre vie économique.  
Parce qu'ils sont garants pour tout le reste.

Nous avons consacré beaucoup d'efforts à équilibrer nos priorités avec les attentes de la population et nos responsabilités, dans un contexte économique marqué par l'inflation, l'instabilité mondiale et la hausse des taux d'intérêt.

Le budget 2026, qui s'élève à 114,9 M\$ est donc un budget responsable, équilibré et tourné vers l'avenir.

Il reflète notre volonté de bâtir une ville résiliente, innovante et fière de ses réussites.

Maintenant qu'on a vu la vision derrière ce budget, abordons un point concret : les taxes municipales pour 2026. Notre objectif est clair : minimiser l'impact sur le compte de taxes des contribuables.

Commençons par les taxes de services qui, comme vous le savez, doivent refléter leur coût réel.

- **Aqueduc (taxe d'eau) : 206 \$ à 209 \$**

Pour ce qui est de la taxe d'eau, quand on y pense, 209 \$ par année, n'est pas cher payé pour profiter à volonté de la meilleure eau du Québec. À titre comparatif, le coût annuel moyen de la taxe d'eau résidentielle au Québec d'environ 330 \$.

Je profite de l'occasion pour remercier toute l'équipe du Service des eaux, qui est à l'œuvre 24 heures sur 24 pour produire une eau de qualité exceptionnelle.

- **Égouts : 215 \$ à 225 \$**

Cet écart s'explique surtout par la hausse des coûts liés à la disposition des boues et au média des odeurs, qui doit être remplacé plus souvent. Il est aussi dû à l'augmentation du prix des produits chimiques nécessaires pour respecter les nouvelles normes environnementales.

- **Déchets : 224 \$ à 226 \$**

- **Transport collectif: 219 \$ à 228 \$**

Pour les immeubles à logements, nous conservons la règle : la première unité paie le plein tarif à 228 \$, et les autres unités paient la moitié, soit 114 \$.

Pour leur part, les contributions pour la lutte aux changements climatiques et pour le patrimoine demeurent à 0,0072 \$ du 100 \$ d'évaluation.

Nous arrivons au plat de résistance... soit le moment de révéler le pourcentage d'augmentation pour la maison moyenne :

En cette 2<sup>e</sup> année du rôle d'évaluation, la valeur de la maison moyenne demeure à 487 954 \$. Pour cette maison, l'augmentation du compte de taxes a été limitée à 2, 54 %.

Un pourcentage nettement inférieur aux taux d'inflation de 3,4 %, de 3,3 % et de 3,1 %, enregistrés en septembre, octobre et novembre derniers dans la région de Montréal.

Notez que ce pourcentage de 2,54 % englobe absolument tout, c'est-à-dire, la taxe foncière, les taxes de services et les contributions.

Pour votre information, 82 % des propriétés résidentielles unifamiliales verront une hausse égale ou inférieure à 2,55 %.

Et maintenant, passons aux pourcentages d'augmentation moyenne pour les autres secteurs.

- 6 logements et plus : 2,54 %
- Secteur agricole : 2,33 %
- Terrains vagues desservis : 20,55 %

Dans le contexte de crise du logement et de rareté de terrains en milieu bâti, ce taux se veut un incitatif à construire de nouvelles unités.

- Commercial : + 2,75 % - Taux 1,4091
- Industriel : + 3,48 % - Taux 1,2115

Je suis heureux de souligner ici que nos taux de taxation pour les secteurs commercial et industriel sont les plus compétitifs de la région.

Un choix conscient et assumé, afin de favoriser un environnement d'affaires propice pour nos entreprises, et de renforcer notre attractivité auprès de celles qui souhaitent s'implanter.

\*\*\*

## **Projets et orientations**

Nous allons passer maintenant à la présentation des projets et des orientations pour l'année à venir.

Je vous ai dit que nous avons établi les projets et les interventions en fonction des priorités, celles que vous nous avez indiquées.

Pour répondre à ces priorités, notre programme d'immobilisations pour 2026 prévoit des investissements totaux de 25,5 M\$, et ce, sans ajouter à la dette.

Vous voyez présentement à l'écran la répartition de ces investissements.

De cette somme, 7,8 M\$ proviendront de subventions des différents paliers. Et 4 M\$ du surplus accumulé.

Soyez assurés que nous demeurons à l'affût de tous les programmes de subventions, dans tous les domaines. Nous irons chercher tout l'argent disponible.

**Pour ce qui est des projets, débutons par la priorité no 1 : Améliorer la fluidité de la circulation.**

Nous vous avons entendus, et en voici la preuve. Présentement, nous sommes à réaliser les plans et devis d'un chantier de réaménagement du Carrefour de la 25<sup>e</sup> Avenue et de l'autoroute 640, qui débutera dès 2026.

Ces travaux nécessiteront des investissements de quelque 3 M\$ en 2026, qui seront pris à même le surplus accumulé.

Ce chantier se déroulera en deux phases. Dans la phase 1 :

- Nous allons retirer le « cédez » à l'intersection de l'avenue Mathers et de la 25<sup>e</sup> Avenue direction nord.
- L'îlot de la bretelle d'accès à la 640 Est sera modifié, afin de permettre aux véhicules venant du nord d'effectuer un virage en double pour accéder à cette bretelle.
- Un feu de circulation sera ajouté à l'angle de la rue Dubois et de la 25<sup>e</sup> Avenue, pour sécuriser l'intersection.
- Il y aura aussi du marquage au sol sur tout le tronçon de la 25<sup>e</sup> Avenue, y compris entre Hector-Lantier et la rue Dubois, pour délimiter une nouvelle configuration des voies circulation.
- Autre bonne nouvelle! Comme le ministère des Transports est d'accord pour nous confier la gestion des feux, nous pourrons mieux les synchroniser. Et, par le fait même, réduire l'attente et la congestion.
- Nous visons à ce que nos feux de circulation deviennent « intelligents ». Grâce à l'intelligence artificielle, ils seront capables de s'adapter pour améliorer la fluidité et la sécurité. Cette année, des travaux préparatoires doivent être faits pour accueillir les modules de l'IA.
- Toujours dans la phase 1, la piste cyclable de la 25<sup>e</sup> Avenue sera sécurisée pour les piétons et les cyclistes.

Dans la phase 2 des travaux :

- Il y aura une nouvelle bretelle de sortie en provenance de la 640 Est, qui conduira directement à la rue Dubois.

Cela facilitera l'accès aux quartiers situés au nord de l'autoroute 640, comme les quartiers des Jardins, du Carrefour- Nord et Rivière-Nord.

En résumé, au terme des travaux, le réaménagement du carrefour va contribuer à soulager la congestion de façon significative.

\*\*\*

Bien d'autres projets porteurs seront mis en œuvre en 2026.

**En lien avec notre priorité numéro 2, qui est de lutter contre les changements climatiques et rendre la ville plus résiliente**

Qu'il s'agisse de l'eau, des égouts, des routes, des bâtiments municipaux ou de nos équipements collectifs, nous avons une responsabilité : assurer leur qualité, leur fiabilité et leur pérennité.

Au chapitre des infrastructures souterraines, nous allons poursuivre en 2026 le programme de séparation des réseaux d'égouts unitaires sur les rues Monseigneur-Prévost et de Bellefeuille, entre les rues Saint-Marc et Saint-Laurent.

Ces travaux, entièrement subventionnés, permettent deux choses :

- 1- de prévenir les débordements d'eaux usées
- 2- de prévenir les refoulements dans les propriétés

Depuis que ce programme a été lancé en 2010, on compte 29 sections de rues ayant fait l'objet de travaux de séparation de réseaux, pour un total d'investissements de 24,2 M\$.

Nous travaillons actuellement à établir une nouvelle cartographie de la capacité des réseaux, qui sera suivie d'un plan d'action identifiant les interventions prioritaires à faire au cours des prochaines années.

3,5 M\$ seront aussi affectés à nos deux usines de production d'eau potable et d'épuration des eaux usées, à nos stations de pompage et au réseau d'aqueduc, dont près de 2 M\$ seront subventionnés.

Notre programme d'immobilisations prévoit aussi des investissements de 2,4 M\$ pour la rénovation, la réfection et l'aménagement de nos bâtiments municipaux, dont le Complexe multisport, le moulin Légaré, le manoir Globensky et le Complexe aquatique, pour ne nommer que ceux-ci.

D'autres travaux d'aménagement se poursuivront au futur poste de police, dans l'ancien bâtiment du BMR sur la 25<sup>e</sup> Avenue, qui devrait être entièrement prêt à recevoir le Service fin 2027 ou début 2028.

Et enfin, 1 M\$ sera affecté au remplacement de certains véhicules de la flotte, tandis que 800 000 \$ seront consacrés au programme de pavage.

\*\*\*

Dans la lignée des actions menées pour lutter contre les changements climatiques, le budget prévoit notamment la plantation de 1 000 nouveaux arbres, principalement dans la partie urbaine.

Autre bonne nouvelle, nous maintenons les programmes d'aides financières déjà en place pour :

- l'achat et l'installation d'une borne de recharge résidentielle;
- l'achat d'une tondeuse électrique;
- l'achat d'un baril de récupération d'eau de pluie;
- de même que pour l'achat ou la location de couches lavables et l'achat de produits d'hygiène personnelle durables.

Et cette année, nous ajoutons une aide financière pour l'achat d'une souffleuse à neige électrique.

Qui dit lutte aux changements climatiques dit aussi mobilité durable.

Vous savez que le 15 juillet dernier, le service de location de vélos en libre-service BIXI arrivait chez nous.

Son succès dépasse les prévisions.

Depuis la mise en service des stations à la mi-juillet, on note :

- 1 625 déplacements effectués sur le territoire;
- 4 895 kilomètres parcourus à vélo, avec une moyenne de 6,33 kilomètres par déplacement.

Voir près de 5 000 kilomètres parcourus, en si peu de temps, est une excellente nouvelle, tant en termes de réduction de gaz à effet de serre, que de promotion de saines habitudes de vie.

Les chiffres de cette première saison montrent clairement que ce service répond à un vrai besoin à Saint-Eustache, ce qui nous encourage à développer encore plus la mobilité active pour nos citoyennes et citoyens.

J'ai donc le plaisir de vous annoncer que nous allons ajouter 8 nouvelles stations BIXI, dont 5 sont situées au nord de l'autoroute 640.

En 2026, nous allons aussi continuer à développer et améliorer notre réseau cyclable.

Et pour conclure sur le chapitre de la mobilité durable, voici une autre bonne nouvelle pour les cyclistes.

Les discussions avec les autorités responsables du REM vont bon train, sans jeu de mots, au point où nous sommes en mesure de donner le feu vert pour la réalisation des plans et devis, afin de compléter le tronçon de la piste cyclable du boulevard Industriel qui conduira au REM.

\*\*\*

**Nous entrons à présent de plein pied dans notre 3<sup>e</sup> priorité, qui est d'améliorer notre qualité de vie collective.**

Débutons par les investissements dans le programme d'amélioration des parcs - et du réseau cyclable dont je viens de vous parler - dans lequel 4,3 M\$ seront injectés au cours de la prochaine année.

Je vais commencer ce segment par une excellente nouvelle.

Je suis en effet très heureux de vous annoncer qu'au début de janvier, le pavillon d'accueil du parc Nature Saint-Eustache sera enfin accessible au public.

C'est également au cours de l'année que nous allons débuter les études en vue d'aménager le sentier principal et de construire une passerelle au-dessus du cours d'eau qui traverse le parc.

Ailleurs sur le territoire, nous allons remplacer le terrain de soccer synthétique de l'école secondaire des Patriotes. Un investissement concret pour nos jeunes, qui pourront continuer de s'entraîner et de performer sur des installations modernes et sécuritaires.

Nous consacrerons aussi une enveloppe budgétaire à la réfection des modules de jeux dans les parcs-écoles. J'ai la ferme intention de m'assoir très prochainement avec les dirigeants du Centre de services scolaires. Je souhaite parvenir à une entente qui sera profitable aux deux parties, et qui fera en sorte que la Ville devienne propriétaire des parcs-écoles.

Dans un autre ordre d'idées, nous lançons en 2026 un média-lab à la bibliothèque, une initiative qui séduira les jeunes et les moins jeunes. Ce sera un véritable laboratoire numérique, équipé d'ordinateurs, de caméras, de logiciels de montage, où les usagers pourront explorer les nouvelles technologies et donner vie à leurs projets.

Mais ce n'est pas tout. Nous avons un autre projet emballant : l'aménagement d'un lieu de rencontres culturelles pour la jeunesse, derrière la bibliothèque, dans le prolongement de la Promenade Paul-Sauvé.

Ce projet, c'est une véritable création citoyenne : imaginé de A à Z par les jeunes, pour les jeunes. La Commission jeunesse y travaille depuis plusieurs années, et cette année, un mandat sera donné pour la réalisation d'un concept. Nous aurons donc l'occasion de vous présenter en détail ce projet inspirant, qui deviendra un espace vivant, animé et rassembleur.

Et puisque nous parlions de la Promenade Paul-Sauvé, nous étudions présentement différents scénarios afin de doter la promenade d'installations sanitaires permanentes. Chose certaine, il y aura des développements dans ce projet dès cette année.

Je termine ce chapitre avec deux annonces importantes pour les familles, qui sont au cœur de nos valeurs et de notre engagement. D'abord, nous offrirons des cours de natation gratuits aux enfants inscrits dans les cours préscolaires et parents-enfants. Parce que nous voulons que les petits apprennent à nager, sans frais pour les parents.

Ces dernières années, de nouvelles règles sont venues renforcer la sécurité, on n'a qu'à penser au nouveau règlement provincial concernant les piscines en milieu résidentiel. Alors, cette mesure, c'est notre façon à nous de renforcer la sécurité et donner à chaque enfant la chance de profiter de ce sport dès le départ.

Ensuite, un autre geste fort pour les familles : un rabais sera accordé à partir du 2<sup>e</sup> enfant d'une même famille lors de l'inscription aux camps de jour et aux activités offertes par la Ville, et ce, dès la session de janvier. Je veux rassurer les parents qui auraient déjà inscrit leurs enfants au tarif habituel. Nous émettrons des remboursements pour l'excédent payé.

Voilà des projets qui parlent directement aux jeunes, aux familles et à toute notre communauté. Des projets qui bâissent l'avenir de Saint-Eustache.

Nos aînés auront eux aussi leur moment dans ce budget, avec l'organisation d'un événement « Reconnaissance aux aîné.es ». Ce sera un moment pour leur dire haut et fort à quel point ils ont contribué à faire de Saint-Eustache la ville qu'elle est devenue.

\*\*\*

Dans un tout autre ordre d'idées, comme vous le savez sans doute que les problèmes sociaux, itinérance, violence conjugale, sont des problématiques auxquelles sont confrontées nos sociétés. Nos équipes sont mobilisées et agissent en concertation avec les organismes communautaires pour accompagner les personnes sans domicile fixe.

Et en ce qui a trait à la violence conjugale, j'annonce que nous créons un poste permanent en travail social. Ce poste permanent, c'est une solution concrète et un pas de plus pour offrir un soutien durable à ceux et celles qui en ont besoin.

\*\*\*

Pour accroître la sécurité, vous serez aussi heureux d'apprendre que nous allons augmenter la surveillance dans les parcs.

Et que l'escouade des cadets-policiers sera de retour. Sa présence dans les parcs et dans les espaces publics fait réellement la différence en termes d'ordre et de prévention.

\*\*\*

### **Nous en arrivons au chapitre du développement économique.**

C'est lui qui façonne notre territoire, notre quotidien et qui nous permet de garder l'équilibre.

Je vais aborder la question en vous parlant du nouveau plan d'urbanisme qui sera adopté en 2026.

Ce guide vise à préparer l'avenir : il favorisera des projets bien intégrés, une densification à échelle humaine, la qualité de vie et des aménagements qui encouragent la santé et protègent l'environnement.

Au chapitre du secteur résidentiel, il permettra notamment la réalisation de projets qui contribuent à atténuer la pénurie de logements.

Déjà, un projet structurant se prépare dans le secteur Grande-Côte/Terrasse-Lemay : un nouveau milieu de vie mixte et résidentiel.

Un autre projet est lui aussi en bonne voie d'avancement, celui de la construction de 41 logements abordables sur le site de l'ancienne paroisse Saint-Esprit.

Notre secteur commercial, lui, continue de bouillonner. Avec plus de 1 400 entreprises, il affiche un dynamisme remarquable. En 2025, 63 nouveaux certificats d'occupation ont été délivrés, une hausse par rapport à l'année précédente. Et le taux de vacance reste très bas : 4,4 %, bien en-dessous du seuil d'alerte.

Saint-Eustache, c'est aussi plus de 200 entreprises industrielles. Et avec un taux de vacance à 3,7 %, notre secteur industriel reste robuste, malgré les défis liés aux tarifs douaniers.

Si 2025 a connu un léger ralentissement, les projets qui s'en viennent annoncent une relance solide. Il y a des projets majeurs en développement dans les secteurs industriels, à l'ouest, à proximité du REM, et au nord-est de la 640, qui généreront d'importantes retombées économiques pour la Ville.

Deux ventes sont venues compléter le développement de l'Innoparc Albatros : le CPE Les Explorateurs et EZ Communications. Les constructions débuteront dès 2026.

Il est bon de rappeler que le rachat du terrain de golf pour créer l'Innoparc a été une excellente décision. Le golf rapportait autrefois environ 70 000 \$ par an en taxes; aujourd'hui, il en rapporte 2 M\$, qui profitent directement aux citoyennes et citoyens de Saint-Eustache.

L'Innoparc est terminé, mais ailleurs, il reste un bon potentiel pour requalifier des espaces industriels. Notre objectif est de soutenir l'exploitation de ce potentiel.

Et bien sûr, l'agriculture demeure au cœur de notre identité. Elle couvre plus de 70 % du territoire, avec plus de 112 producteurs qui font vivre nos terres. Et garnissent nos assiettes de produits d'excellente qualité.

Nous travaillons de notre côté à faire rayonner nos producteurs et productrices, à travers le marché public, l'un des dix plus importants marchés du Québec. À travers aussi les Grandes tablées et le marché de Noël. En 2025, ce sont au total 64 000 visiteurs et 125 exposants qui ont témoigné de l'engouement pour nos produits locaux.

Tous ces événements extrêmement populaires sont là pour rester en 2026.

Un projet phare initié par la Ville continue son développement, soit celui de l'Innoparc agricole, qui mise sur une agriculture durable. Il comprend une ferme-école gérée par le collège Lionel-Groux, et un parc agricole qui offre des terres, de l'équipement et de l'accompagnement aux jeunes de la relève.

Je suis très fier de vous dire que ce projet s'est mérité le Prix Mérite Ovation municipale aux dernières assises de l'UMQ, et qu'il a figuré parmi les trois grands finalistes au Prix d'excellence de l'administration publique du Québec.

En termes de perspectives, qu'est-ce qu'on doit retenir ?

- Que notre secteur commercial est dynamique et solide.
- Que notre secteur industriel est stable, et regarde l'avenir avec confiance.
- Que notre agriculture locale est en pleine montée.
- Et surtout, que la communauté est mobilisée autour de l'achat local et des événements économiques.

Voilà le visage de Saint-Eustache : une ville qui bâtit, qui innove, qui cultive, et qui avance!

## **Conclusion**

Voilà ce qui conclut la présentation du budget 2026.

Un budget responsable, équilibré et porteur d'avenir. Un budget qui reflète nos priorités collectives : améliorer la fluidité de la circulation, renforcer notre résilience face aux changements climatiques, prendre soin de nos infrastructures, enrichir notre qualité de vie et soutenir le dynamisme de notre économie locale.

Ce budget, c'est le résultat d'un travail d'équipe.

C'est un nouveau mandat pour nous et je tiens à souligner comment les conseillers et conseillères ont mis les bouchées doubles pour comprendre toute la complexité de l'exercice et pour en bonifier le résultat.

De façon particulière, je souhaite remercier les membres de la Commission de l'administration publique, des finances et des ressources humaines, pour la rigueur apportée à cet exercice budgétaire.

- Notre directeur général, M. François Bélanger
- M. Stéphane Larivée, directeur général adjoint, et directeur des Services techniques et de l'environnement
- M. Bastien Morin, directeur général adjoint et directeur des Services administratifs et communautaires
- M. Thierry Vallières, directeur du Service de police
- Et finalement, la dernière et non la moindre, Mme Jocelyne Montreuil, directrice du Service des finances et trésorière, qui a réalisé un travail colossal, que j'ai le plaisir de souligner.

Mes remerciements s'adressent également à tous les employé.es municipaux, pour leur dévouement et leur rôle indispensable dans la qualité de vie de notre communauté.

Si Saint-Eustache a pu s'élever au rang de 4<sup>e</sup> ville du bonheur, c'est très majoritairement à nos employés et employées qu'on le doit.

Alors que nous approchons de la période des Fêtes, je tiens à adresser mes vœux les plus sincères à chacune et chacun d'entre vous.

Que ce temps des Fêtes soit l'occasion de se retrouver, de partager de bons moments en famille et entre amis, et de souffler un peu après une année bien remplie.

Pour Saint-Eustache, que 2026 soit une année de projets concrets et de solidarité. Et pour chacun et chacune d'entre vous, une année de santé et de bonheur.

Joyeuses Fêtes à toutes et à tous, et merci de votre confiance.