

RAPPORT SUR LES FAITS SAILLANTS DES ÉTATS FINANCIERS ET DU RAPPORT DU VÉRIFICATEUR EXTERNE – EXERCICE FINANCIER 2024

Chères citoyennes,
Chers citoyens,

Conformément à l'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes*, j'ai le plaisir de vous présenter les faits saillants du rapport financier de la Ville de Cowansville au 31 décembre 2024 et du rapport du vérificateur externe.

Faits saillants 2024

L'année 2024 fut marquée par des réalisations importantes et des mouvements significatifs, tant au niveau des projets immobiliers qu'au sein des employés. Le dépôt du rôle triennal 2024-2025-2026 avec hausse de valeur foncière historique de 50.43 % a également alimenté les discussions.

Conscients des défis sociaux et économiques auxquels nos citoyens font face, nous avons redoublé d'efforts pour répondre aux besoins des plus vulnérables, en soutenant des initiatives comme les banques alimentaires et en continuant de mettre l'accent sur les enjeux de logement.

Des projets porteurs ont vu le jour en 2024 :

- La continuité de l'analyse de l'infrastructure du Centre aquatique a été un pas essentiel vers sa modernisation et pour la réalisation d'un projet bien réfléchi.
- Pour une deuxième année consécutive, l'implication citoyenne pour la réalisation du projet de contrôle du myriophylle à épis au lac Davignon, en collaboration avec le Comité de sauvegarde du bassin versant du lac Davignon, a été une grande réussite. Merci à tous!
- Enfin, le lancement de notre premier budget participatif a permis d'impliquer directement les citoyens dans les décisions financières de la Ville.

Ces réalisations, combinées à une gestion rigoureuse de nos finances et la continuité de nos services aux citoyens, résument bien les réalisations de l'année 2024

Le rapport de l'auditeur

L'audit de nos livres au 31 décembre 2024 a été confié à la firme de comptables agréés Raymond Chabot Grant Thornton. De l'avis des auditeurs, *à l'exception des incidences*

du problème décrit dans la section « *Fondement de l'opinion avec réserve* » du présent rapport, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Ville au 31 décembre 2024, conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Une opinion avec réserve a été exprimée puisqu'au 31 décembre 2024, la Ville n'a pas évalué ni comptabilisé de passif au titre des obligations liées à la mise hors service d'immobilisations, n'a pas fourni les informations requises sur les obligations et n'a pas déterminé les ajustements à apporter aux autres postes des états financiers, ce qui constitue une dérogation aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public dans le cadre de l'application au 1^{er} janvier 2023 du chapitre SP 3280, « Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations », du *Manuel de comptabilité de CPA Canada pour le secteur public*.

Résultats à des fins fiscales 2024 (non consolidés)

	Budget 2024	Réalisation 2024
Revenus	33 928 036 \$	38 149 965 \$
Charges (incluant l'amortissement)	(35 920 923 \$)	(32 250 897 \$)
Immobilisations corporelles et propriétés destinées à la revente	5 970 000 \$	5 809 642 \$
Remboursement de la dette à long terme	(3 995 000 \$)	(4 867 927 \$)
Dépenses en immobilisations	(279 000 \$)	(1 254 012 \$)
Autres affectations	296 887 \$	(582 362 \$)
Excédent consolidé pour l'année 2024 *	0 \$	5 004 409 \$

* L'excédent de l'exercice représente 13,11 % du budget de fonctionnement

Faits saillants des résultats 2024

- La Ville a dégagé des revenus record de droits de mutation grâce à l'évolution du marché immobilier grâce à des ventes de valeur record (+ 2 482 114 \$);
- Hausse des revenus d'intérêt sur les fonds détenus à la banque suite au maintien du taux de base élevé (+ 412 348 \$) ;
- La Ville a procédé à la vente d'un terrain dans le parc industriel (+ 648 822 \$);
- Les revenus supplémentaires engendrés ont permis d'acquitter certaines dépenses en vue d'avoir moins recours à l'endettement considérant les taux d'intérêt encore élevés, dont :
 - Un remboursement anticipé du fonds de roulement a été fait (+ 476 053\$);
 - Des investissements supplémentaires payés comptant ont été réalisés durant l'année (+975 012 \$);

- Des paiements anticipés de la dette ont été effectués lors de refinancement (+1 486 700 \$);
- La création d'une réserve financière pour la fourniture et le service de l'eau en 2024 a permis de mettre de côté des fonds pour des investissements futurs (528 893 \$) ;
- La baisse des dépenses de fonctionnement réparties dans l'ensemble des secteurs d'activités (- 3 564 097 \$), dont une grande partie est attribuable à des dépenses salariales moins élevées en raison de départs et de postes vacants (-1 386 020 \$).

Quelques éléments significatifs

Excédent de fonctionnement non affecté	2024	2023
Solde au 1 ^{er} janvier	6 615 574 \$	7 364 232 \$
Excédent de l'exercice	5 004 409 \$	3 357 831 \$
Utilisation de l'année (investissement ou autres)	(3 245 162 \$)	(4 106 489 \$)
Solde au 31 décembre (a)	8 374 821 \$	6 615 574 \$

Surplus de fonctionnement affecté	2024	2023
- Honoraires et travaux pour la réfection du Centre aquatique	1 739 974 \$	800 000 \$
- Remboursement supplémentaire de capital (dette)	0 \$	689 000 \$
- Contribution municipale pour rénovation d'habitation loyer modique	1 100 000 \$	0 \$
- Autres	247 141 \$	262 212 \$
Solde au 31 décembre	3 087 115 \$	1 751 212 \$

Réserves financières pour le lac Davignon	69 778 \$	29 840 \$
Réserves financières pour le service de l'eau (b)	528 893 \$	0 \$
Autres fonds réservés (c)	1 053 145 \$	1 535 262 \$

- (a) En 2024, l'excédent de fonctionnement non affecté représente 22 % du budget de la Ville par rapport à 21 % en 2023;
- (b) Nouvelle réserve créée en 2024 provenant de l'excédent de tarification pour l'eau et l'assainissement sur les dépenses associées à cette fonction ;
- (c) Solde disponible élevé en raison du remboursement anticipé du fonds de roulement.

La dette à long terme au 31 décembre

	2024	2023
Dette financée - À la charge de la Ville	28 954 503 \$	31 275 485 \$
Dette financée - À la charge de Québec	9 246 497 \$	9 716 015 \$
Dette financée - À la charge de tiers	0 \$	33 500 \$
Total	38 201 000 \$	41 022 000 \$

Les investissements en immobilisations

Catégories d'immobilisations	Réalisation 2024
Infrastructures	9 592 461 \$
Bâtiments	344 005 \$
Véhicules, machineries, outillages et équipements divers	1 868 663 \$
Ameublements et équipements de bureau	145 037 \$
Propriétés destinées à la revente et terrains/terrains	569 527 \$
TOTAL	12 519 693 \$

- La majorité de ces investissements ont été ou seront financés via un emprunt à long terme, soit 2 513 446 \$ en 2024. Les autres investissements ont été financés par différentes sources dont :
 - 1 254 012 \$ en argent comptant;
 - 2 442 959 \$ par différentes affectations de l'excédent accumulé et fonds réservés;
 - 5 518 200 \$ par des subventions gouvernementales ou par des contributions de promoteurs.
- La valeur des immobilisations au 31 décembre 2024 est de 112 482 647 \$ (106 751 976 \$ en 2023).

Quelques réalisations au niveau des investissements

- La salle d'audience de la cour municipale est maintenant au deuxième étage dans le même bâtiment que le garage municipal.

- La réfection de la salle du conseil lui a donné une cure de jeunesse et elle est désormais plus moderne et accueillante.
- De nouveaux bancs et un éclairage à DEL ont été installés à l'aréna.
- L'éclairage de rue a été converti à DEL pour une plus faible consommation d'énergie, une plus longue durabilité et un éclairage sécuritaire.
- La réfection du skatepark au Centre de la nature a été réalisée pour le plaisir des passionnés de planche à roulettes.
- La réfection du stationnement de la bibliothèque a été réalisée pour mieux répondre aux besoins des usagers tout en incluant des îlots de verdure et la gestion des eaux de ruissellement.
- Fin des travaux de mise à niveau (remplacement) des installations de la station d'épuration de Cowansville.

Conclusion

Je remercie chacun et chacune de vous pour votre patience et votre résilience. Soyez assuré de notre rigueur dans les différents projets.

De plus, je tiens à remercier mes collègues du conseil municipal pour leur contribution et leur souci de répondre aux besoins de nos citoyens et de nos citoyens corporatifs. Je remercie notre personnel pour leur flexibilité et leur grande collaboration.

Finalement, merci à vous tous, citoyens, pour votre soutien, votre implication et votre confiance tout au long de l'année. Merci de vous impliquer dans la communauté, de nous donner votre opinion et de nous aider à faire rayonner Cowansville, une ville dynamique, prospère et accueillante.

Le rapport financier consolidé et le sommaire de l'information financière seront disponibles sur le site Internet de la Ville à compter du 17 juin 2025.



Sylvie Beauregard,
Mairesse de Cowansville