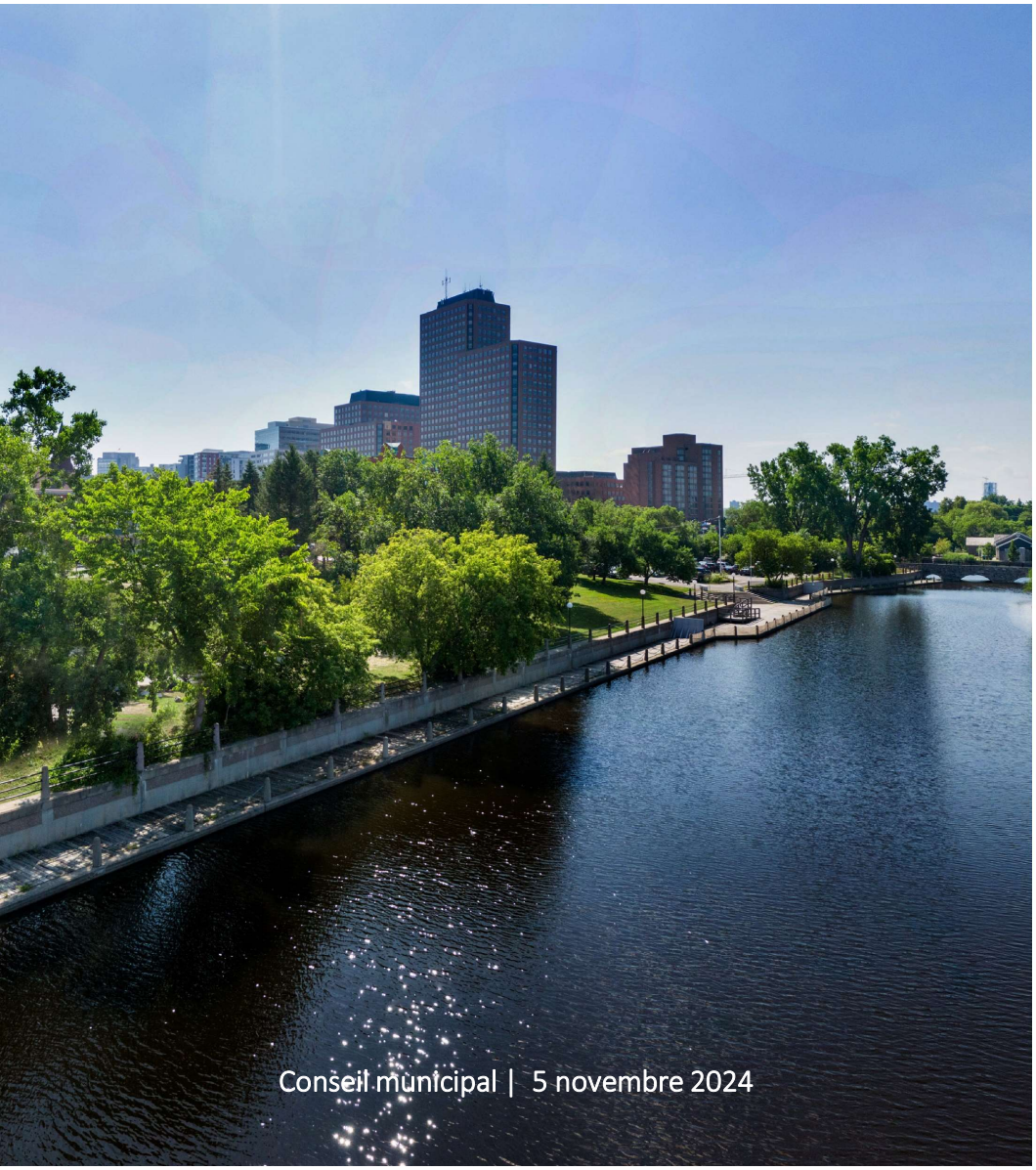


BUDGET 2025

Taxe sur les stationnements

Service des finances

GATINEAU

Objectif de la présentation

- Informer le Conseil sur les fondements et les objectifs de la taxe sur les stationnements
- Faire état de la consultation publique
- Énumérer les scénarios d'application étudiés
- Approuver les recommandations

Mise en contexte

Dans le cadre de l'étude budgétaire 2024, le Conseil recommandait d'imposer la taxe sur les stationnements selon l'échéancier suivant:

- Année 2024: application de la taxe sur les stationnements aux exploitants de stationnements et aux immeubles à bureaux sur l'ensemble du territoire.

- Année 2025: étendre l'application de la taxe sur les stationnements à tous les immeubles non résidentiels sur l'ensemble du territoire.
  - Prévoir une consultation préalable avec les différents regroupements des gens d'affaires sur le territoire de Gatineau et la commission de développement économique de Gatineau.

Plan de la présentation

01 Historique

02 Objectifs de la taxe

03 Étude économique

04 Rapport de consultation publique

05 Scénarios d'imposition

06 Recommandations

Historique

Évolution des pouvoirs de taxation des municipalités

- En 2008, le gouvernement du Québec accorde un pouvoir général de taxation à la Ville de Montréal permettant entre autres l'imposition d'une taxe sur les stationnements. Ce pouvoir est exercé depuis 2010.
- En 2016, ce pouvoir est étendu à la Ville de Québec, mais qui ne l'a pas exercé.
- Le 16 juin 2017, la loi 122 visant principalement à reconnaitre que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs a été sanctionnée.
  - C'est dans le cadre de cette loi que le gouvernement du Québec étendait le pouvoir général de taxation à toutes les autres municipalités.

Rapports des comités

- Le Comité d'analyse approfondie du budget de la ville de Gatineau, composé d'élus municipaux, recommandait, dans son rapport déposé en 2018, des mesures de diversification des revenus, dont l'imposition de la taxe sur les stationnements pour le budget de 2021.

- Considérant la pandémie en 2020, le précédent Conseil avait suspendu temporairement la mise en application de cette mesure.

- Le Comité du plan financier à long terme 2023-2032 de la ville de Gatineau, composé de membres externes et de l'administration, recommandait également la mise en place de diverses mesures de diversification des revenus.

Objectifs visés par la taxe sur les stationnements

Objectifs de l’imposition d’une taxe sur les stationnements

- Diversifier les revenus et faire face aux responsabilités grandissantes des municipalités.
- Adresser divers enjeux environnementaux et de mobilité:
  - Stimuler les changements de comportement dans les déplacements;
  - Encourager les modes de transport alternatifs à l'utilisation de l’auto;
  - Diminution des gaz à effet de serre (GES) conformément aux actions du plan climat de la ville de Gatineau;
  - Amélioration de la desserte en transport collectif et actif;
  - Réduction des surfaces asphaltées ou bétonnées qui créent les ilots de chaleur.

Objectifs de la taxe sur les stationnements (suite)

- Incitatif à l'optimisation du territoire:
  - Accroitre la densification urbaine;
  - Aménagement d’espaces verts;
  - Captation des valeurs foncières non réalisées grâce à la construction de logements.

Étude économique

Étude économique

- La Ville de Gatineau a octroyé un mandat à la firme AppEco[1] afin de réaliser une étude économique en lien avec certaines mesures de diversification des revenus proposées par le Comité d'élaboration du plan financier à long terme 2023-2032.
- Basées sur les recherches et la littérature, les principales conclusions du rapport en lien avec l'application de la taxe sur les stationnements sont:
  - La taxe doit être suffisamment élevée pour en changer le comportement des utilisateurs;
  - La taxe incite à la transformation des espaces en des usages plus productifs;
  - Même en doublant les taux actuels, la mesure aurait un impact faible voir négligeable pour la compétitivité des entreprises.

1. Étude des impacts économiques des mesures proposées dans le Plan financier à long terme 2023-2032 de la Ville de Gatineau. AppEco, 26 juin 2024.

Rapport de consultation publique – synthèse des textes de réflexion

MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER

CONSEILLÈRE STRATÉGIQUE – ÉVALUATION ET EXAMEN PUBLIC DE PROJETS
PARTICIPATION PUBLIQUE - DÉVELOPPEMENT DURABLE

Approche et déroulement

- **Séance d'information :**
  - Les groupes ciblés ont été invités, le 5 septembre 2024, à prendre connaissance des grandes lignes du projet, incluant la mise en contexte, les objectifs, les considérations financières et les modalités d'application de la taxe.
- **Appel de textes de réflexion :**
  - Les groupes ciblés ont été invités à déposer un texte de réflexion exprimant leurs opinions, commentaires et suggestions sur les impacts de la nouvelle taxe, les incitatifs possibles ainsi que les particularités à prendre en considération lors de sa mise en œuvre.
    - 6 textes de réflexion ont été déposés
      - 4 du milieu économique
      - 2 du milieu environnemental

Synthèse des textes de réflexion

Enjeux soulevés

La légitimité et la modulation de la taxe sur les parcs de stationnement

- Mettre en place des mesures ciblées pour transformer les comportements à court terme, tout en préparant une réforme fiscale plus large visant à moderniser le régime sur le long terme pour assurer une meilleure cohérence.
- Mettre en œuvre plusieurs initiatives simultanées et complémentaires – desserte en transport en commun, stationnements incitatifs, réseau cyclable, liens piétons.

Recommandations et suggestions

1. Renforcer la mobilité durable.
2. Moduler la taxe selon les objectifs d'écofiscalité.
3. Adopter une taxation dynamique.
4. Taxation différenciée selon la taille et le type d'entreprise.
5. Taxation différenciée selon l'accès aux transports durables.
6. Taxation réduite pour les commerces avec pignon sur rue.
7. Exemptions pour les espaces nécessaires aux opérations de l'entreprise ou imposées par la règlementation provinciale.

Synthèse des textes de réflexion

Enjeux soulevés (suite)

La compétitivité des entreprises

- Crainte que la taxe n'entraîne une migration des commerces vers d'autres secteurs ou municipalités
- Bien définir le périmètre de taxation pour ne pas créer une concurrence déséquilibrée
- La taxe pourrait avoir pour effet d'augmenter les coûts d'exploitation, dont les loyers et diminuerait la profitabilité de l'ensemble du tissu commercial
- Compromettrait l'accessibilité des services offerts par les commerces, réduirait l'attrait des centres-villes

Recommandations et suggestions

1. Cibler les grandes structures commerciales et les zones bien desservies
2. Préserver les PME
3. Trouver des solutions alternatives pour les tours à bureaux (télétravail)

Synthèse des textes de réflexion

Enjeux soulevés (suite)

Les normes urbanistiques

- La révision des normes urbanistiques en matière de stationnement s'inscrit dans une démarche plus large visant à optimiser l'aménagement des espaces urbains tout en renforçant la compétitivité et la résilience économiques de la Ville de Gatineau.

Recommandations et suggestions

1. Supprimer la norme minimale de stationnement
2. Encourager la mixité des usages et le partage de stationnement
3. Prévoir un zonage mixte dans les corridors de transport en commun
4. Prévoir des exemptions pour les aires en processus de densification ou qui sont assujetties à des contraintes de densification
5. Ajuster la tarification des stationnements municipaux
6. Fermer les stationnements illégaux

Synthèse des textes de réflexion

Enjeux soulevés (suite)

Un appel à une concertation et un dialogue pour assurer une mise en œuvre efficace

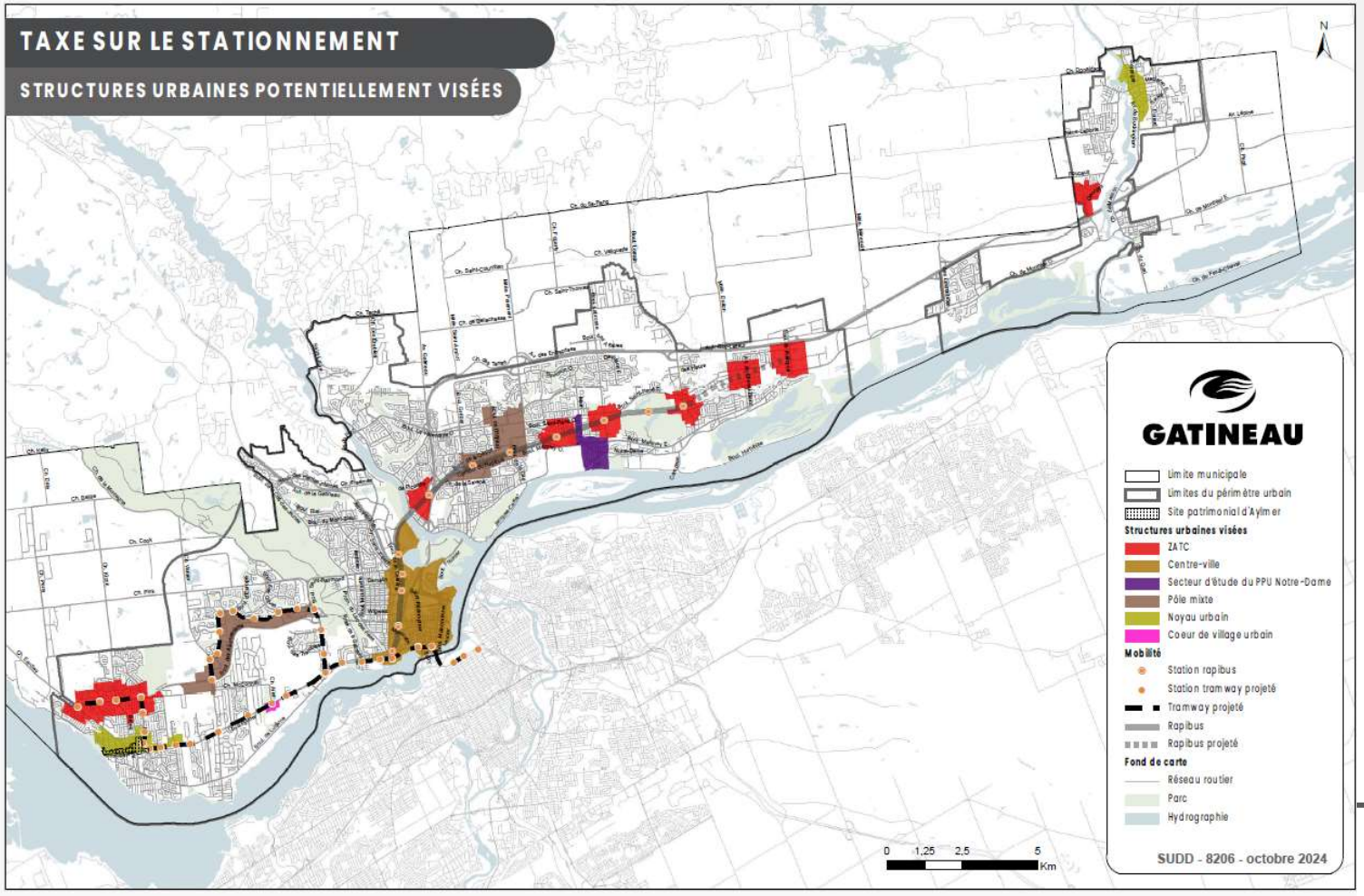
- Certains insistent sur l'importance de la transparence et de la communication quant aux objectifs visés et la manière dont les fonds seront utilisés;
- Ils soulignent la nécessité d'un dialogue constructif et d'un engagement fort des parties prenantes afin d'assurer une acceptabilité sociale des mesures proposées.

Scénarios d’imposition de la taxe

Quelques définitions

- Zones axées sur le transport en commun (ZATC): concerne des zones visant la densification du cadre bâti et la réalisation de projets plus compacts au pourtour des stations de transports en commun rapides afin de maximiser l'utilisation du transport collectif et favoriser les déplacements actifs.
- Structure urbaine: pôles ou noyaux urbains visant à rendre la ville plus compacte, plus conviviale, capable d'offrir des milieux de vie de qualité et de supporter une desserte efficiente en transport en commun.
- Aire de consolidation: est constituée des milieux déjà majoritairement urbanisés et des portions de territoire, desservies ou non, qui prolongent le tissu bâti.

Carte de la structure urbaine



Résumé des scénarios étudiés

1. Un seul taux intérieur et extérieur - Crédit de 390 m²
Taxe pour tous les dossiers non-résidentiels, avec crédit de 390 m² sauf pour les exploitants de stationnements

2. Un seul taux intérieur et extérieur - Crédit de 650 m²
Taxe pour tous les dossiers non résidentiels, avec crédit de 650 m² sauf pour les exploitants de stationnements.

3. Taux progressifs selon des strates- Crédit de 390 m²
Taxe pour tous les dossiers non-résidentiels, avec crédit de 390 m² sauf pour les exploitants de stationnements.

4. Taux progressifs selon des strates- Crédit de 650 m²
Taxe pour tous les dossiers non-résidentiels, avec crédit de 650 m² sauf pour les exploitants de stationnements.

A. Scénario de base- tous les immeubles

B. 25 % supplémentaire pour les immeubles dans une ZATC

C. 25 % supplémentaire pour les immeubles dans une ZATC ou dans le pole du centre-ville

D. 25 % supplémentaire pour les immeubles dans une ZATC ou dans la structures urbaine (taux moindre en aire de consolidation)

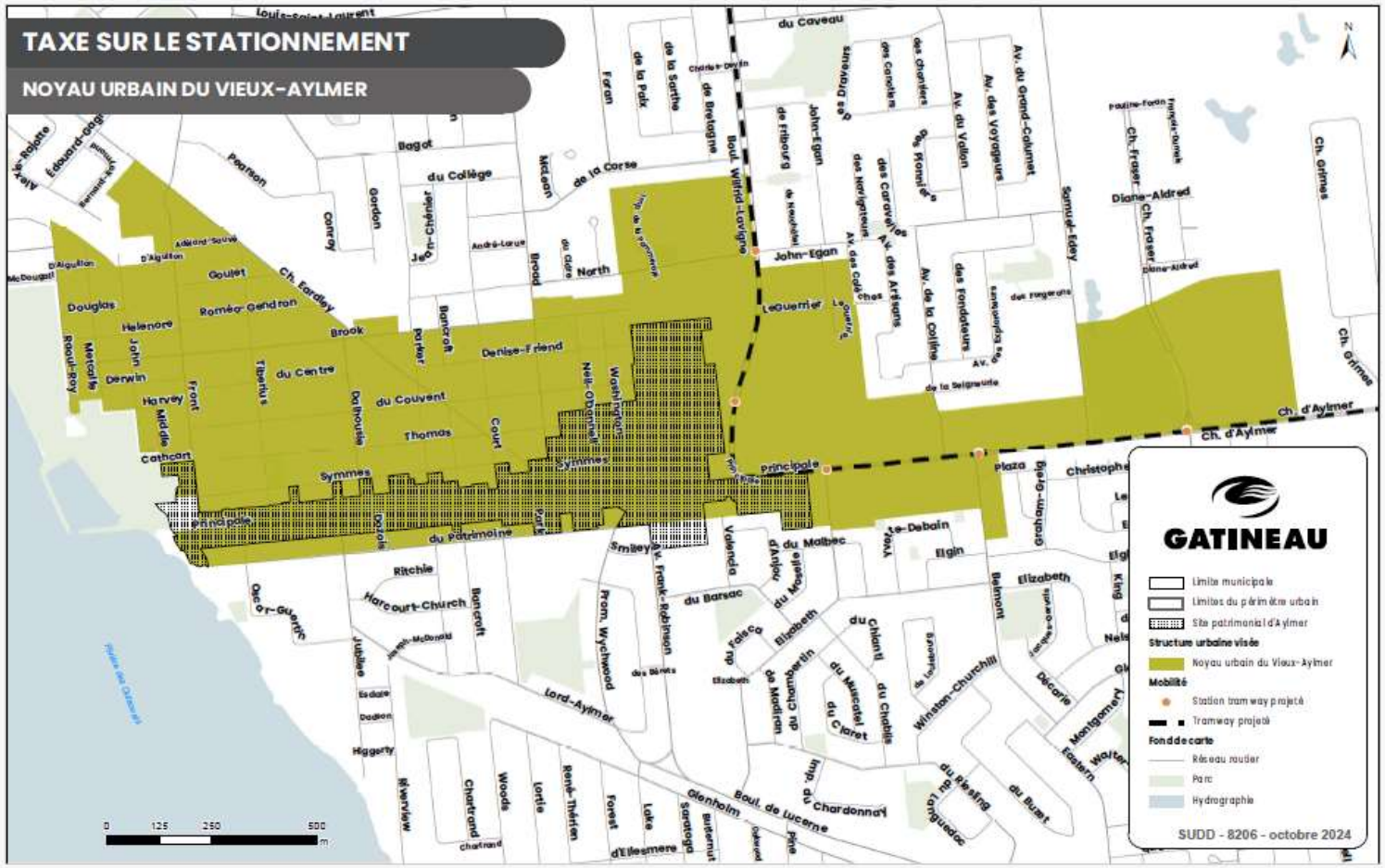
E. 50 % supplémentaire pour les immeubles dans une ZATC ou dans la structure urbaine (taux moindre en aire de consolidation)

F. Tous les immeubles excluant ceux des 4 zones commerciales visées par le potentiel PPU.

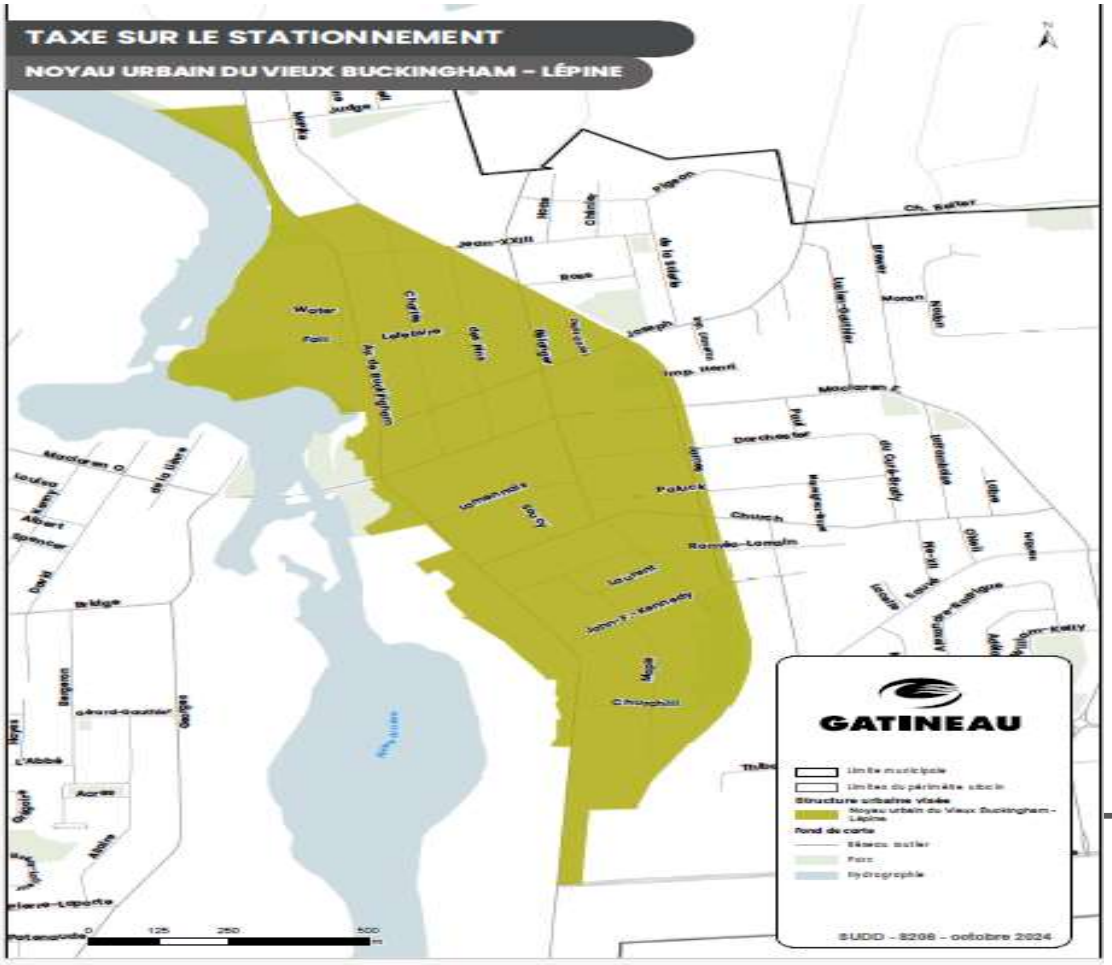
G. 50 % du taux régulier pour les 4 zones zones commerciales visées par le potentiel PPU.

H. Aucun tarif pour les 4 zones commerciales excluant le centre-ville, taux régulier pour l'aire de consolidation et 25 % supplémentaire pour les immeubles dans la structures urbaine.

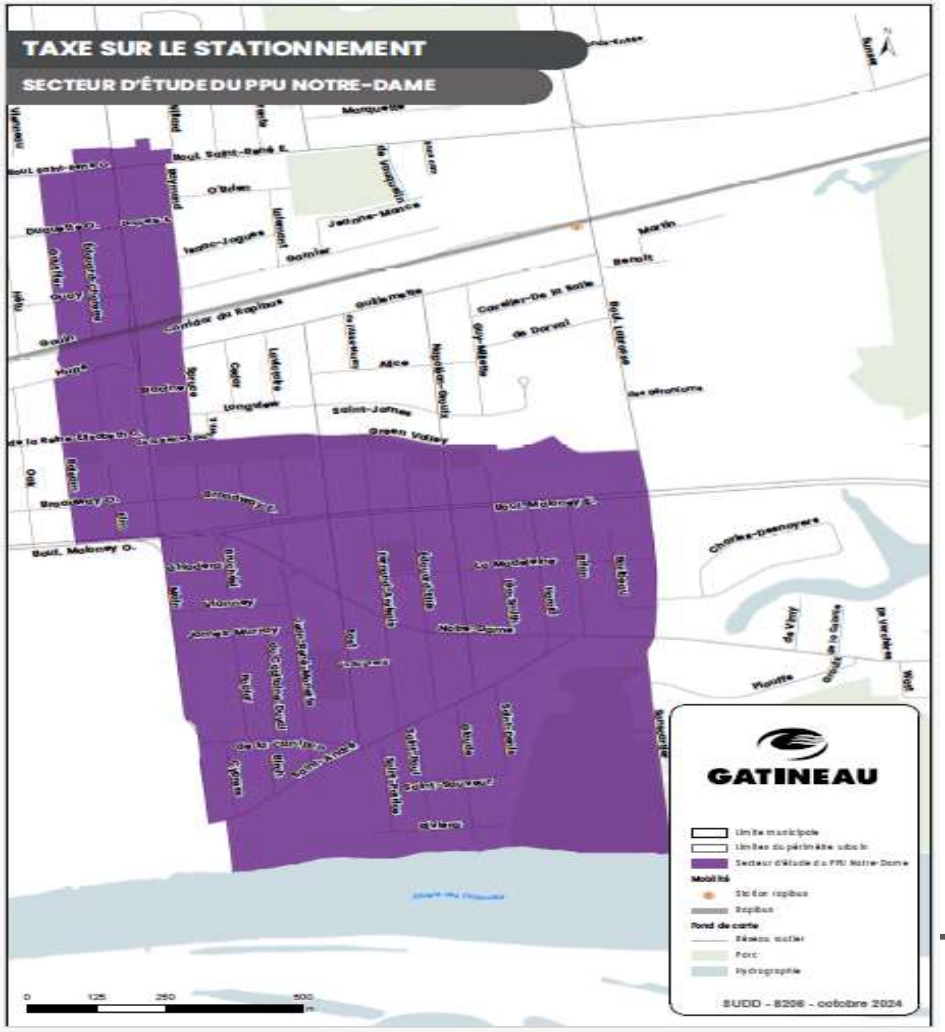
Site patrimoniale Aylmer



Noyau urbain de Buckingham



PPU Notre-Dame



Secteur de revitalisation Masson-Angers

Sommaire des taux pour le scénario retenu (4H)

Taux par mètre carré	Intérieur 0-650 m2	Intérieur 650-1300 m2	Intérieur 1300-1950 m2	Intérieur 1950 m2 et +	Extérieur 0-650 m2	Extérieur 650-1300 m2	Extérieur 1300-1950 m2	Extérieur 1950 m2 et +
Noyaux urbains	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $	0,00 $
Aires de consolidation	0,00 $	2,73 $	4,09 $	5,45 $	0,00 $	5,45 $	8,18 $	10,90 $
Revitalisation du centre-ville et structures urbaines	0,00 $	3,41 $	5,11 $	6,81 $	0,00 $	6,81 $	10,22 $	13,63 $
Exploitants de stationnements	13,63 $	13,63 $	13,63 $	13,63 $	13,63 $	13,63 $	13,63 $	13,63 $

Une validation finale est en cours. Les taux pourraient être revu légèrement à la hausse avant l'adoption du règlement.

Taux en vigueur en 2024:
Intérieur: 2 $/m^2
Extérieur: 4 $/m^2

Statistiques d’imposition

Représente 60 % des dossiers

Prorata de la facture annuelle	Nombre de dossiers	Revenu total
0%	1457	- $
0-2,5%	128	380 722 $
2.5-5%	122	617 597 $
5-10%	173	1 328 833 $
10-20%	194	5 731 642 $
20-50%	262	15 276 050 $
50- 75%	46	2 362 160 $
75%-100%	17	671 548,97 $
100-200%	13	882 077 $
200 et plus	10	410 321,80 $
Total	**2422**	**27 660 951 $**

Total factures ($)	Nombre de dossiers	Revenu total
0 $	1457	- $
0-1 000$	120	59 447 $
1 000-2 000$	116	173 470 $
2 000$-5 000$	214	695 549 $
5 000$ et plus	515	26 732 485 $
Total	**2422**	**27 660 951 $**

Recommandations

Recommandations

CE-FIN-2024-032

Le comité exécutif recommande de taxer les stationnements selon l'option 4H, soit aucun tarif pour les 4 zones conformément aux cartes faisant partie intégrante de la présentation excluant le centre-ville, taux régulier dans l'aire de consolidation et 25 % supplémentaire dans la structure urbaine.

CE-FIN-2024-033

Le comité exécutif mandate l'administration à modifier la règlementation actuelle afin de supprimer les normes minimales de stationnement.

CE-FIN-2024-034

Le comité exécutif recommande de mandater le Comité des finances et l'administration à élaborer un plan d'action afin de :

- Examiner les possibilités de modulation en fonction de la performance écologique des stationnements (canopée, perméabilité, etc.);
- Proposer des mesures pour assurer une cohérence entre les objectifs visés par la taxe et la gestion des stationnements municipaux;
- Au besoin, proposer des modifications au zonage pour assurer les possibilités de redéveloppement;
- Analyser plus en détail les autres différentes propositions des textes de réflexion;
- Monitorer l'instauration de l'outil, de ses effets, des modulations proposées et de présenter un bilan au conseil municipal au plus tard en juillet 2025.

Fin de la présentation