

## **Présentation à l'intention des membres de la Commission sur les finances et l'administration**

### **Budget 2022**

Bernard Côté  
Service de l'évaluation foncière  
Date : 13 janvier 2022

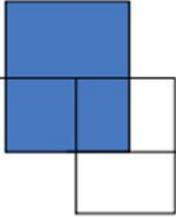
## Liste des acronymes

- SEF : Service de l'évaluation foncière
- MAMH : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
- REMC : Réseau d'étalonnage municipal du Canada
- T.A.Q. : Tribunal administratif du Québec

## Mission

- La mission du SEF est de confectionner, tenir à jour et défendre le rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal et ceux de chacune des 15 autres villes de l'agglomération.
- L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération.

## Organigramme 2021



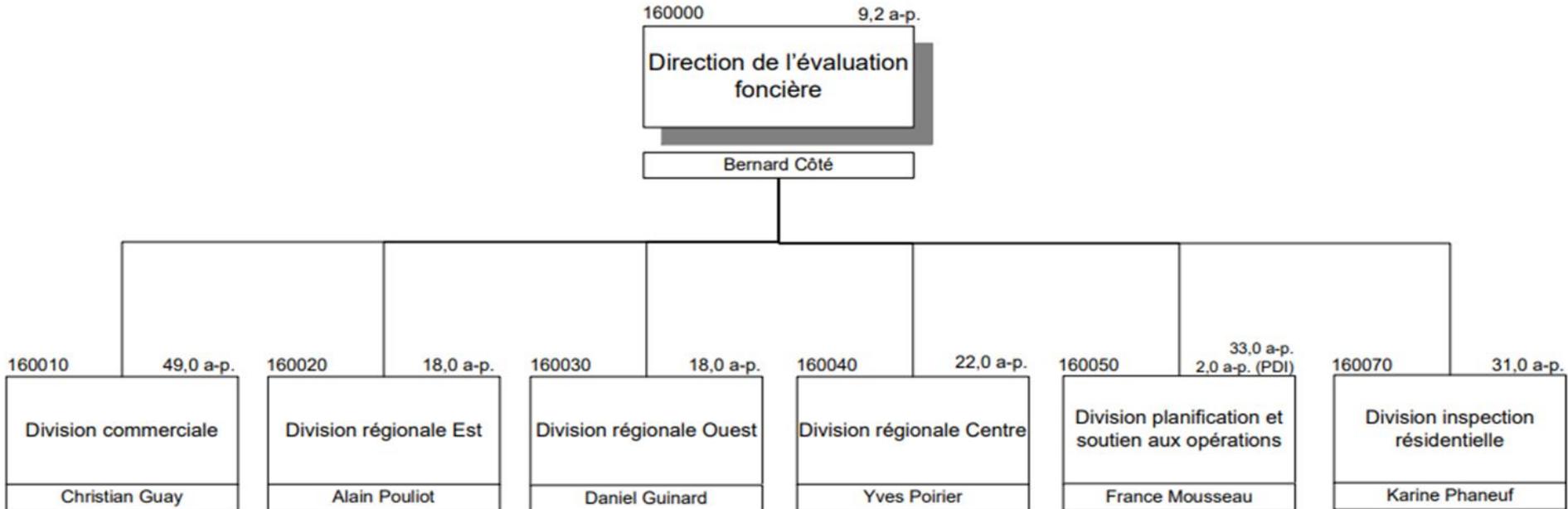
### Service de l'évaluation foncière

#### Budget 2021

Total a-p. : 182,2

Budget de fonctionnement : 180,2 a-p.

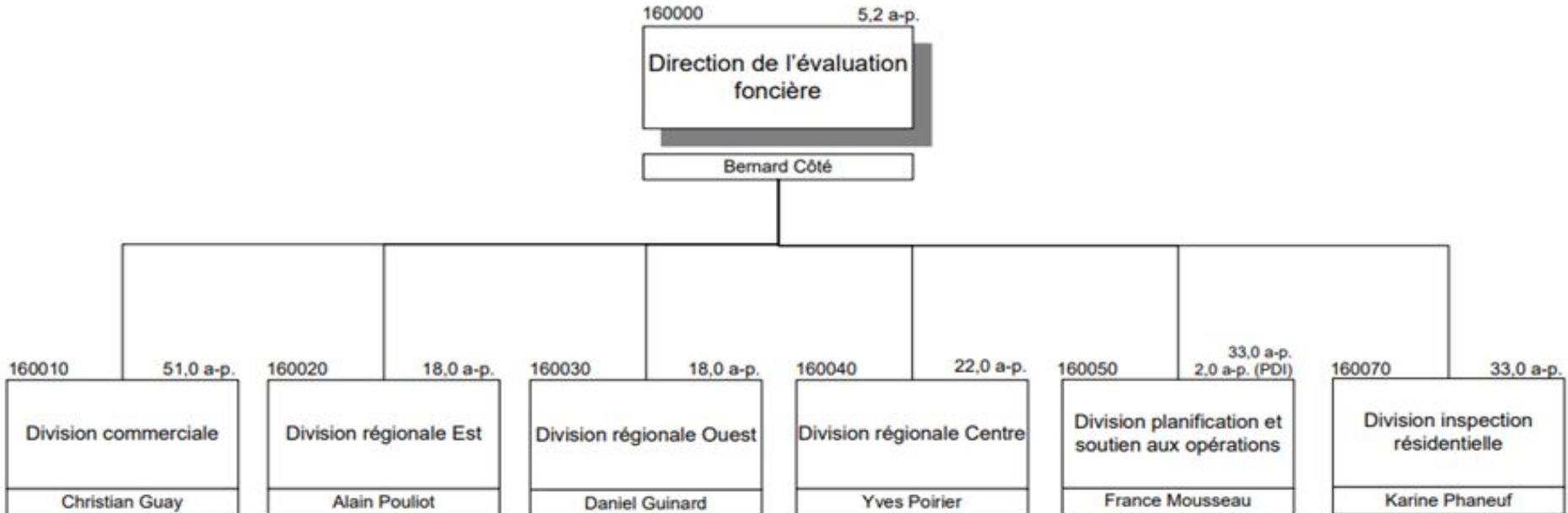
Budget PDI : 2,0 a-p.



## Organigramme 2022

### Service de l'évaluation foncière

Total a-p. : 182,2  
 Budget de fonctionnement : 180,2 a-p.  
 Budget PDI : 2,0 a-p.



## Faits saillants 2021 et impacts

- **Évaluation et inscription au rôle de la valeur d'un volume élevé de nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis**
  - Après le ralentissement des constructions observé en 2020, le SEF a fait face à une reprise qui a mené à une augmentation de plus 50 % du nombre de certificats de modification du rôle émis en 2021 par rapport à 2020.
- **Augmentation des valeurs ajoutées aux rôles à la suite de la réinspection des immeubles**
  - Le SEF a ajouté de nouveaux revenus, amélioré la base de données sur les immeubles et amélioré l'équité des rôles.

## Faits saillants 2021 et impacts

- **Traitement des dossiers de contestation devant les tribunaux**
  - 300 dossiers de contestations pour une valeurs de 1,6 G\$ ont été réglés, stabilisant ainsi l'assiette fiscale de la Ville.
- **Compilation et analyse des transactions de 2021, année de référence pour la confection des rôles 2023-2024-2025**
- **Collecte et saisie des données économiques requises pour la confection des rôles 2023-2024-2025**
  - Constitution de la base de données nécessaire à l'évaluation des immeubles à revenus.
  - Une première : près du tiers de la collecte (10 000/35 000 dossiers) a été réalisée sans papier, en permettant la saisie en ligne des données par les propriétaires visés.

# Budget de fonctionnement 2022

## Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2021
- Indicateurs du service ou de l'organisme
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2021
- Objectifs 2022
- Budget 2022
  - Revenus et dépenses par compétences
  - Principaux écarts 2022 vs 2021
  - Revenus et dépenses par objets
  - Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts
  - Dépenses par catégories d'emplois
  - Variations de l'effectif par catégories d'emplois
- Période de questions

## Objectifs et réalisations 2021

**Objectif 1 : Augmenter le rythme de mise au rôle de la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis (cible : 4 G\$)**

- Au terme de l'année, au moins **4,5 G\$** auront été ajoutés aux rôles d'évaluation.

**Objectif 2 : Réaliser un plus grand nombre d'inspections résidentielles (cible : 25 000)**

- Le nombre d'inspections résidentielles, réalisées en grande partie avec les contraintes liées à la crise sanitaire et avec seulement 75 % des effectifs, n'a pas pu atteindre la cible. Environ 19 000 inspections seront complétées.

**Objectif 3 : Augmenter la somme des valeurs ajoutées au rôle et les revenus découlant de la réinspection des immeubles**

- Le SEF a pu augmenter de 83 M\$ à 90 M\$ la somme des valeurs ajoutées à la suite de la réinspection des immeubles.

## Objectifs et réalisations 2021

### **Objectif 4 : Traiter les recours au T.A.Q. du rôle 2020**

- Au terme de l'année 2021, plus de 300 dossiers de contestation pour une valeur de plus de 1,5 G\$ ont été complétés, dont 170 visant le rôle 2020 pour une valeur totale de près de 1,0 G\$.

### **Objectif 5 : Procéder à la collecte de données économiques et à l'analyse des ventes 2021 en préparation du prochain rôle (2023-2024-2025)**

- Plus de 25 000 transactions de 2021 auront été compilées et analysées.
- La collecte de données économiques (35 000 propriétés) et sa saisie dans les bases de données du SEF a été complétée.

## Objectifs et réalisations 2021

### **Objectif 6 : Poursuivre la démarche de transfert des connaissances pour palier à la perte d'expertise majeure qui s'annonce (enjeu majeur pour le SEF)**

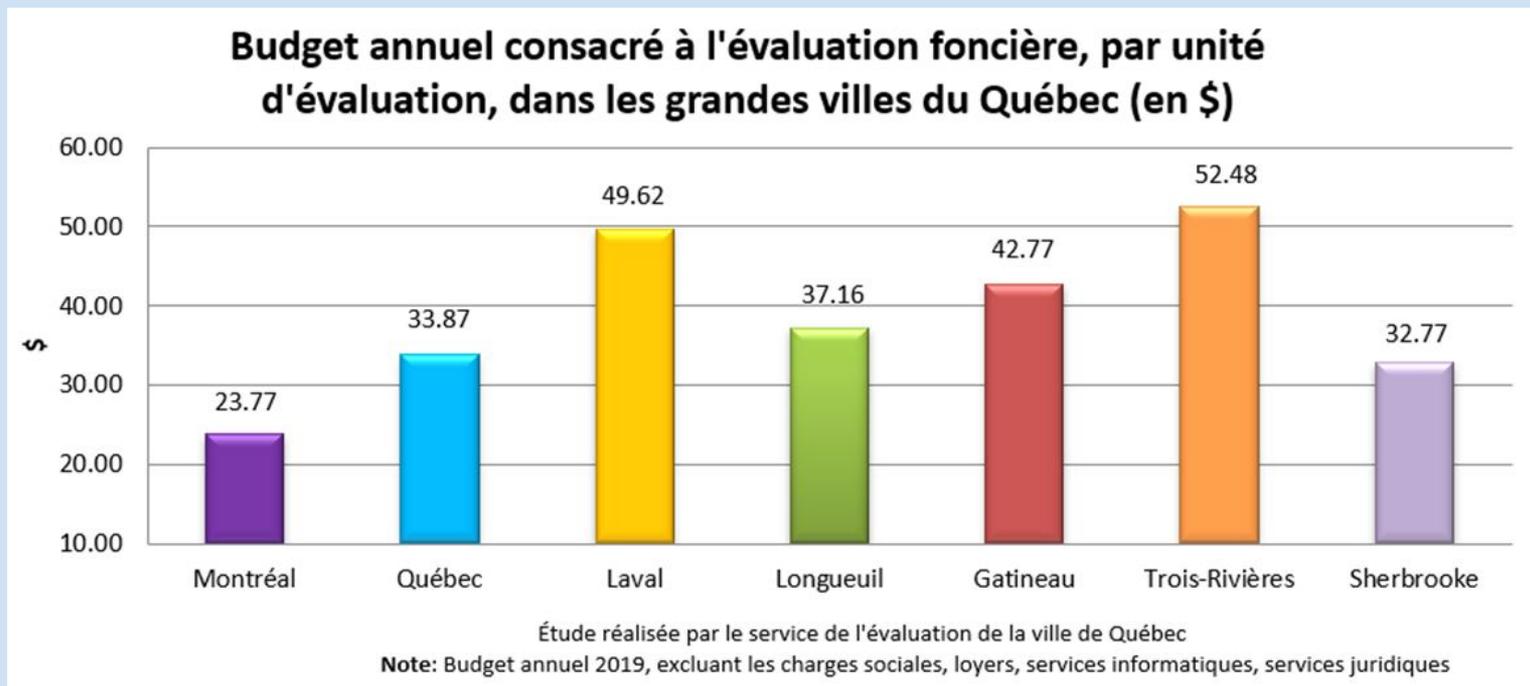
- Une stratégie permettant d'assurer le transfert des connaissances a été mise en place.
- La stratégie a permis d'embaucher 2 évaluateurs d'expérience, d'assigner des tâches de formation à des évaluateurs qui quittent pour la retraite sous peu, et de prolonger la carrière d'une des ressources clé du SEF.

### **Objectif 7 : Revoir le processus de vérification de l'inventaire des immeubles en mettant à profit les nouvelles pratiques qui ont une plus faible empreinte écologique**

- Le mode de vérification de l'inventaire "sans inspection physique" est formellement implanté dans les pratiques du SEF.
- Un formulaire de déclaration en ligne est en construction.

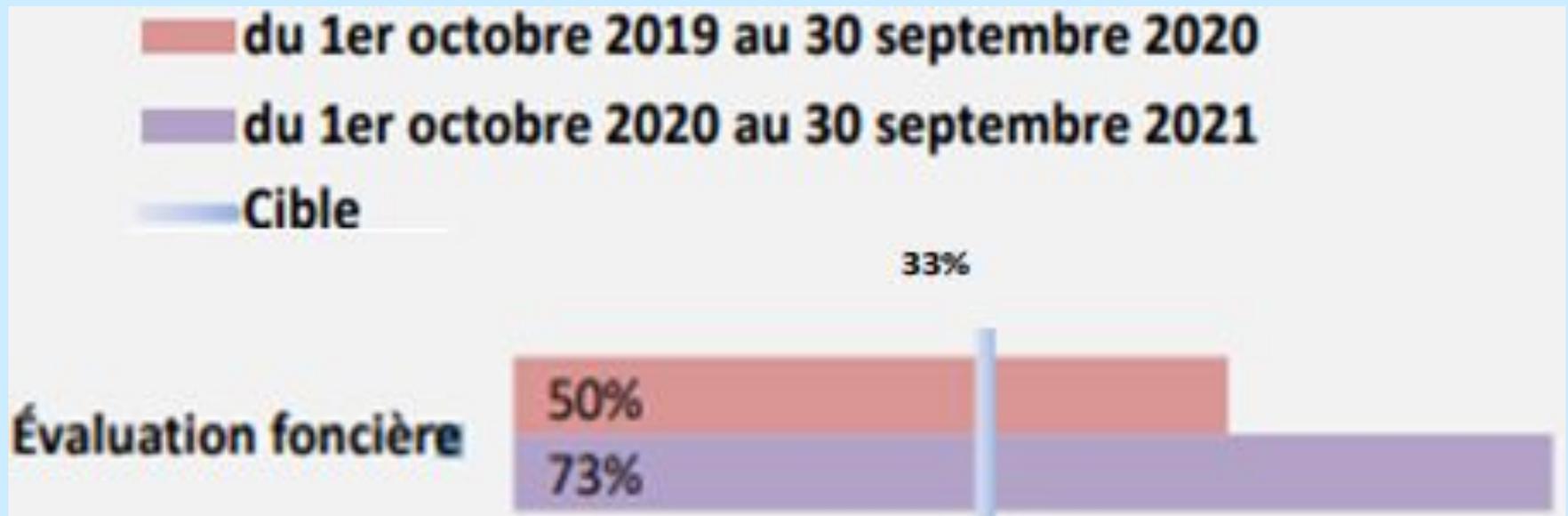
## Indicateurs REMC

- Le REMC ne produit pas d'indicateurs pour la fonction « évaluation foncière ».
- Toutefois, la compilation ci-dessous indique que le budget/unité d'évaluation accordé à l'évaluation foncière à Montréal est le moins élevé parmi les grandes villes du Québec.



## Indicateurs de performance du Service

Diversité et inclusion (pourcentage cumulatif des personnes issues des minorités visibles et ethniques embauchées)

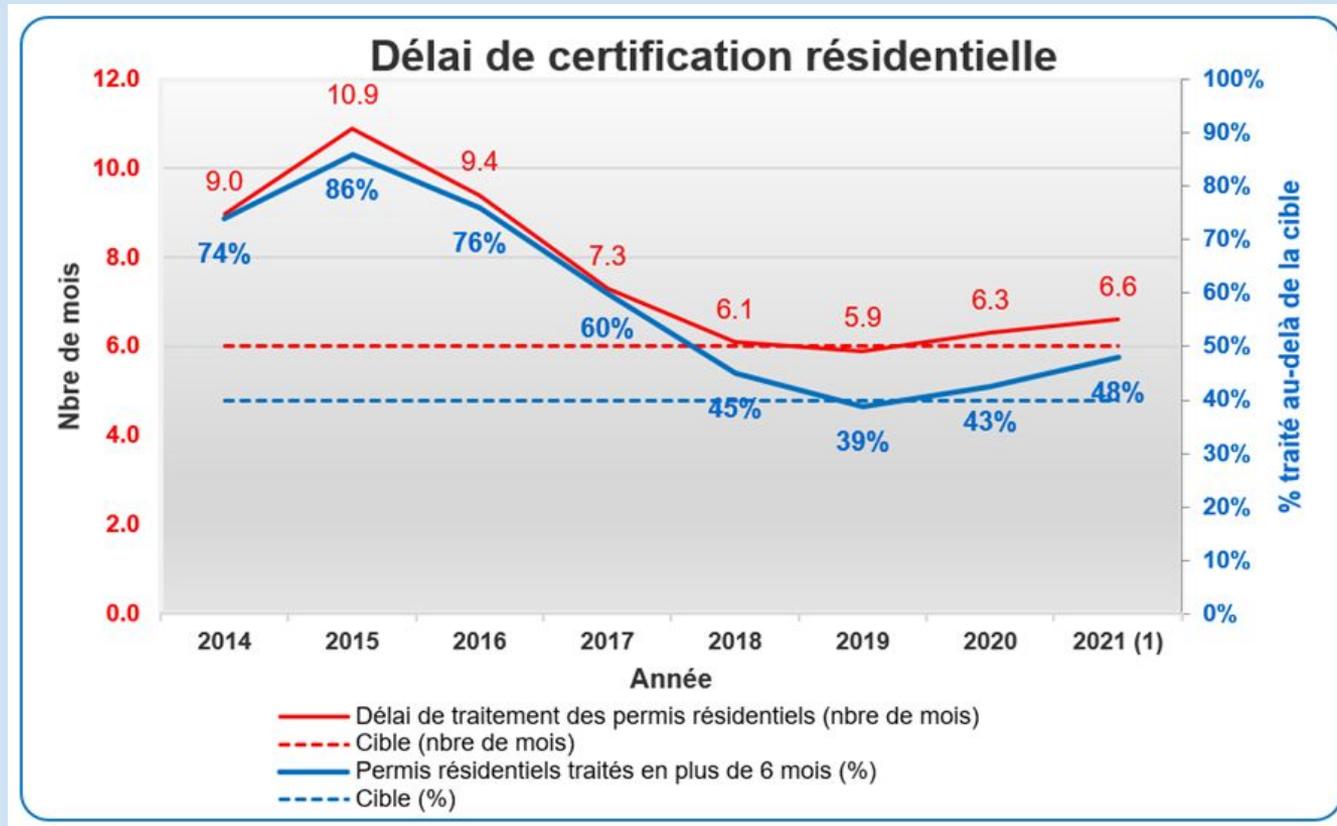


Pour la période 2020-2021, la cible de 30 % a été largement dépassée (**73 %**). Pour la période précédente (2019-2020), la cible a aussi été dépassée (**50 %**).

## Liste des indicateurs suivis régulièrement

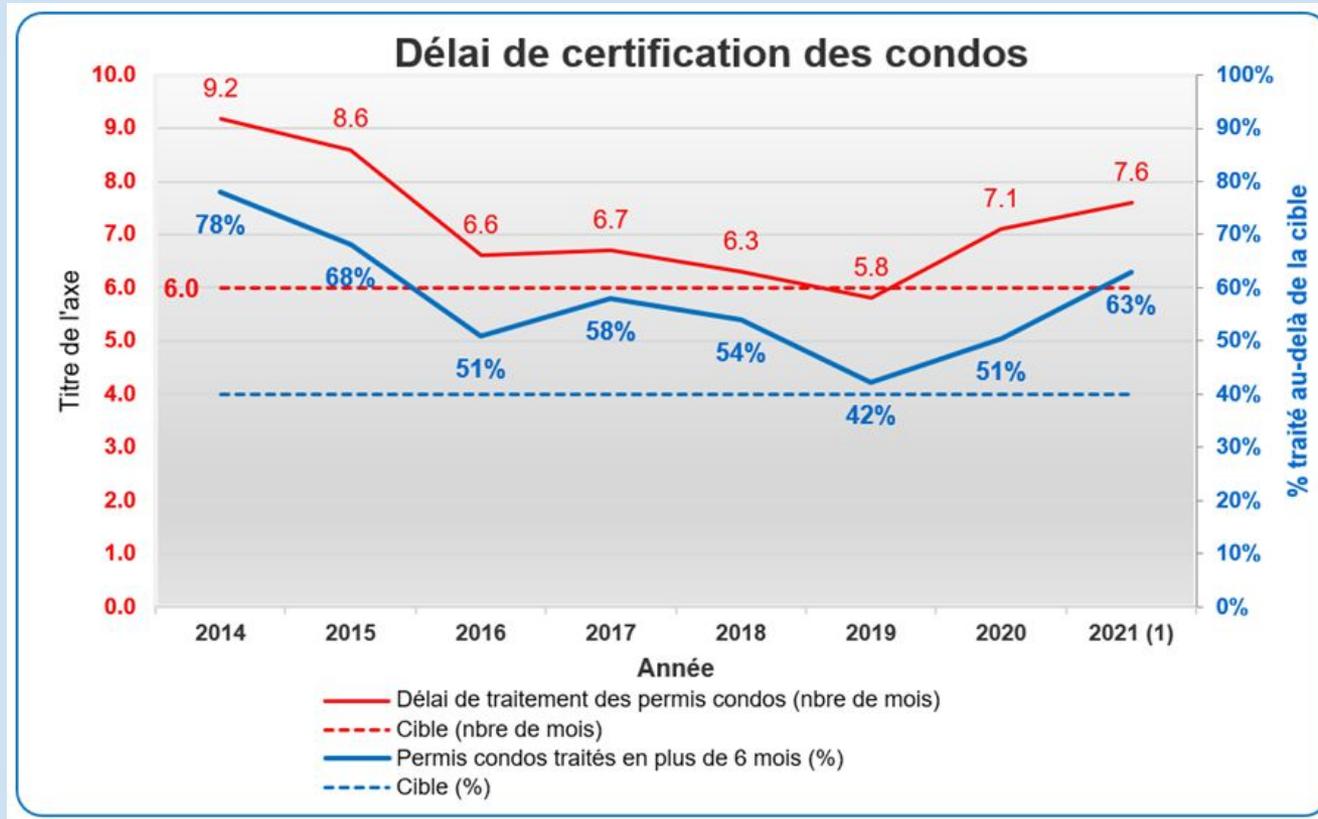
- **Délai de certification (résidentielle et condo)**
  - Temps écoulé entre la fin de la construction (ou rénovation) et l'émission du certificat de modification de la valeur au rôle.
- **Délai de traitement des mutations**
  - Temps écoulé entre la date de vente et l'émission de la modification du propriétaire inscrit au rôle.
- **Délai de traitement des subdivisions condos**
  - Temps écoulé entre la date de la déclaration de copropriété et la création des nouvelles unités d'évaluations à évaluer.
- **Ajouts de valeurs au rôle découlant des permis de construction/rénovation**
  - Ajouts de valeurs au rôle pour les travaux réalisés à la suite de l'émission d'un permis de construction.
- **Ajouts au rôle en réinspection**
  - Ajouts de valeurs au rôle à la suite de la vérification de l'inventaire (travaux sans permis).

## Indicateurs clés du Service



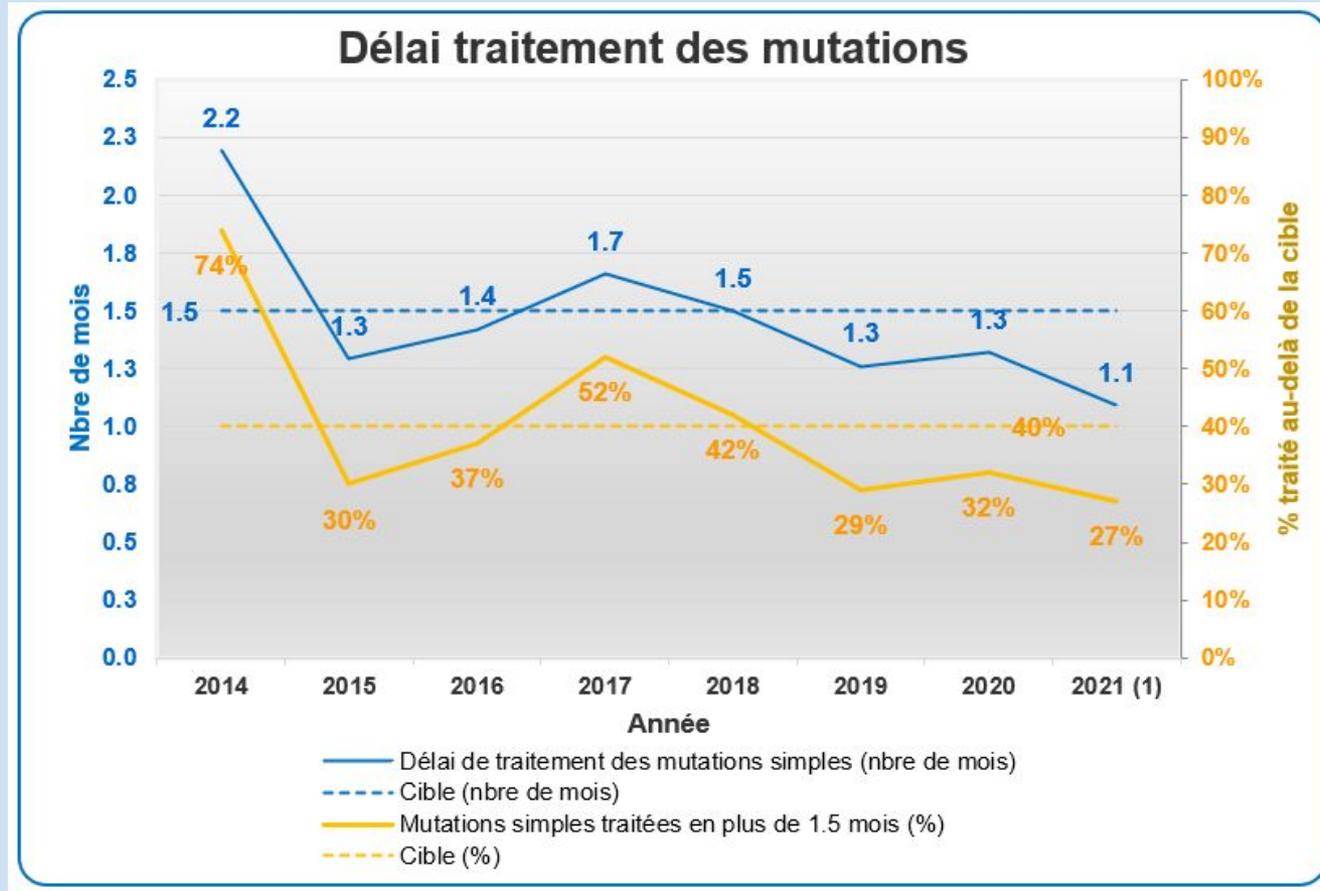
L'amélioration des délais réalisée depuis 2015 a été freinée en 2020 et 2021 par le volume important à traiter et les conditions sanitaires imposées.

## Indicateurs clés du Service



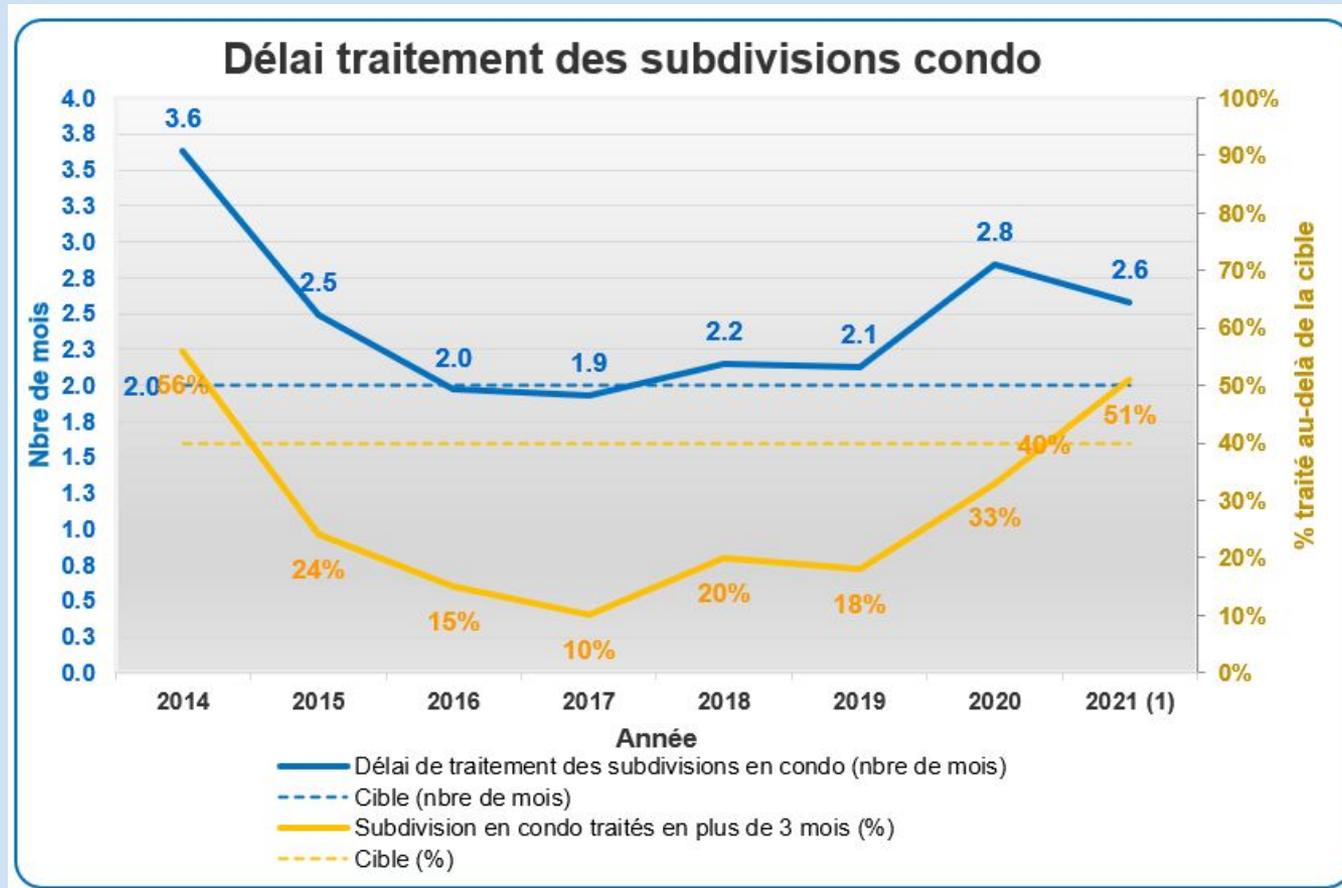
L'amélioration des délais réalisée depuis 2014 a été freinée en 2020 et 2021 par le volume important à traiter et les conditions sanitaires imposées.

## Indicateurs clés du Service



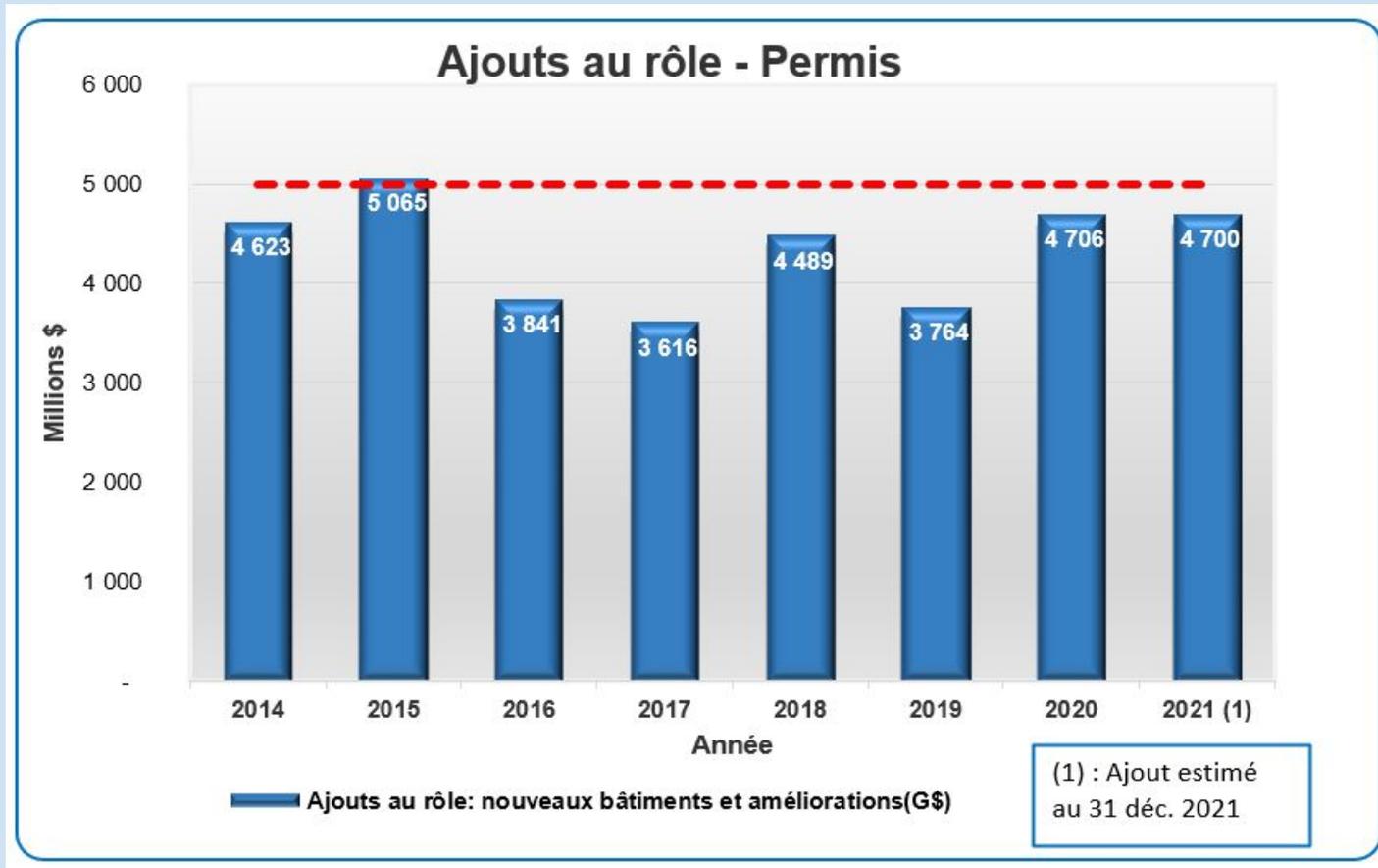
Délais améliorés au cours des dernières années, incluant 2020 et 2021.

## Indicateurs clés du Service



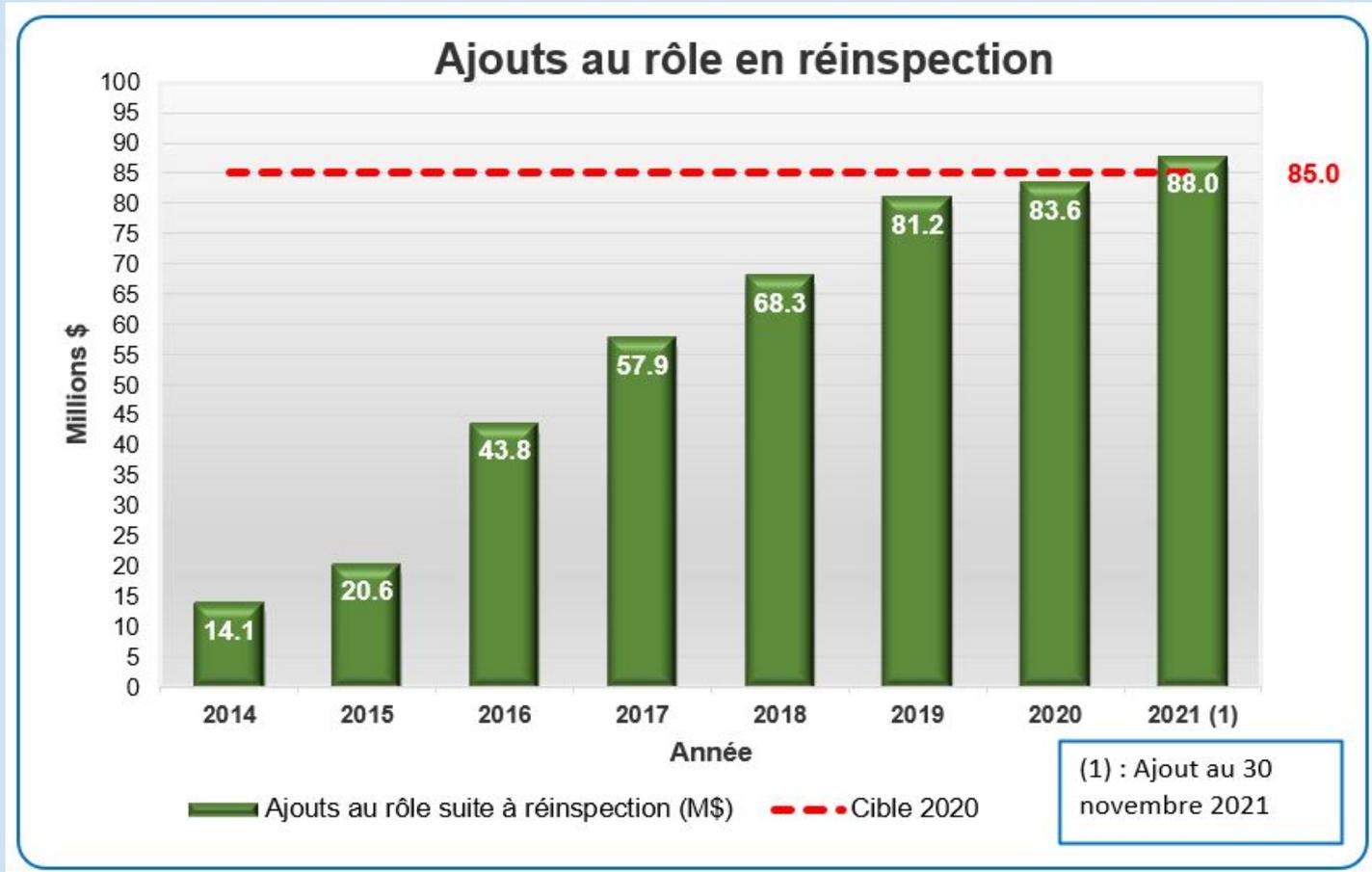
Détérioration des délais en 2020 et reprise en 2021.

## Indicateurs clés du Service



Bon volume de nouvelles valeurs aura été ajouté au rôle en 2021, soit 4,7 G\$.

## Indicateurs clés du Service



Augmentation constante du volume de nouvelles valeurs ajoutées au rôle depuis 2014. L'ajout est passé de 14 M\$ à 88 M\$.

## Bilan en matière de santé et sécurité au travail

### Bilan SST

- 3 accidents de travail, sans perte de temps.

### Activités de prévention

- Tenue de 4 comités locaux en santé et sécurité au travail.
- Inspection des lieux de travail sur les deux sites.

## Évolution budgétaire 2021 – Revenus

### Revenus - évolution budgétaire 2021

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2021	-	129,2	129,2
Budget modifié 2021	-	129,2	129,2
Prévisions 2021	-	72,0	72,0
Surplus (déficit)	-	(57,2)	(57,2)
<b>Explications des principaux écarts</b>			
Diminution des demandes de révision du rôle foncier.		(57,2)	(57,2)
	-	(57,2)	(57,2)

## Évolution budgétaire 2021 – Dépenses

### Dépenses - évolution budgétaire 2021

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2021</b>	-	16 868,1	16 868,1
<b>Budget modifié 2021</b>	-	16 868,1	16 868,1
<b>Prévisions 2021</b>	-	16 561,2	16 561,2
<b>Surplus (déficit)</b>	-	306,9	306,9
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Économies principalement générées par la gestion des postes vacants.		223,9	223,9
Contribution au plan de marge de manœuvre 2021 suite à la crise économique et financière provoquée par la pandémie - Covid (frais de déplacement / allocations automobile).		42,0	42,0
Économie principalement attribuable aux frais de déplacement, aux fournitures de bureau ainsi qu'aux frais de copies découlant de la mise en place du télétravail.		41,0	41,0
	-	306,9	306,9

## Objectifs 2022

- Confectionner et déposer les nouveaux rôles d'évaluation 2023-2024-2025 des villes de l'agglomération de Montréal.
- Évaluer et mettre au rôle la valeur des nouvelles constructions et rénovations réalisées sur le territoire et transformer cette activité économique en revenus pour la Ville.
- Implanter une forme "d'auto-inspection" en ligne, par les propriétaires d'immeubles.
- Accroître la somme des nouvelles valeurs portées au rôle à la suite de la réinspection des immeubles.
- Procéder à la transformation numérique du processus d'évaluation et à l'élimination des documents papiers inutiles.

## Budget 2022 – Sommaire des revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	1 619,6	71,7	126,1	1 305,8	72,0	129,2	131,8
<b>Total</b>	<b>1 619,6</b>	<b>71,7</b>	<b>126,1</b>	<b>1 305,8</b>	<b>72,0</b>	<b>129,2</b>	<b>131,8</b>

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	15 741,4	15 941,7	15 463,2	16 150,2	16 561,2	16 868,1	17 118,0
<b>Total</b>	<b>15 741,4</b>	<b>15 941,7</b>	<b>15 463,2</b>	<b>16 150,2</b>	<b>16 561,2</b>	<b>16 868,1</b>	<b>17 118,0</b>

## Principaux écarts 2022 vs 2021 – Revenus

### Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2021</b>	-	129,2	129,2
Indexation des revenus reliés à la tarification relative aux demandes de révision du rôle.		2,6	2,6
Variation totale	-	2,6	2,6
<b>Budget 2022</b>	-	131,8	131,8

## Principaux écarts 2022 vs 2021 – Dépenses

### Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2021</b>	-	-	16 868,1	16 868,1
Indexations et progressions statutaires de la rémunération			568,4	568,4
Indexations des autres familles de dépenses			15,2	15,2
Participation à l'équilibre budgétaire (-291,7 sur la masse salariale et -42,0 sur les autres familles de dépenses)			(333,7)	(333,7)
<b>Variation totale</b>	-	-	249,9	249,9
<b>Budget 2022</b>	-	-	17 118,0	17 118,0

## Budget 2022 – Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Autres services rendus	1 619,6	71,5	126,0	1 305,8	72,0	129,2	131,8
Autres revenus	-	0,2	0,1	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1 619,6</b>	<b>71,7</b>	<b>126,1</b>	<b>1 305,8</b>	<b>72,0</b>	<b>129,2</b>	<b>131,8</b>

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Rémunération et cotisations de l'employeur	15 081,2	15 326,5	14 880,7	15 576,6	15 884,4	16 108,3	16 385,0
Transport et communication	109,4	197,0	191,9	172,1	214,6	266,4	246,9
Services professionnels	10,8	15,5	10,0	7,1	18,7	19,2	19,2
Services techniques et autres	319,3	291,1	249,1	251,6	372,7	319,4	350,1
Location, entretien et réparation	51,3	24,1	24,5	21,9	26,6	37,3	31,3
Biens non durables	77,5	65,7	57,2	42,8	28,7	76,7	61,7
Biens durables	91,8	21,8	49,8	78,2	15,5	40,8	23,8
<b>Total</b>	<b>15 741,3</b>	<b>15 941,7</b>	<b>15 463,2</b>	<b>16 150,3</b>	<b>16 561,2</b>	<b>16 868,1</b>	<b>17 118,0</b>

## Budget 2022 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

### Revenus

Indexations relatives aux demandes de révision en raison du dépôt de nouveaux rôles : +2,6 K

### Dépenses – rémunération

#### Volet rémunération :

- Indexations salariales et progressions statutaires : +568,4 K
- Participation à l'équilibre budgétaire: -291,7 K

#### Volet autres familles :

- Indexations, ajustements et transferts liés aux autres familles de dépenses : +15,2 K
- Participation à l'équilibre budgétaire: -42,0 K

## Budget 2022 – Dépenses par catégories d'emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget 2022
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	2 001,2	2 138,8	2 162,0	2 165,8	2 265,3	2 300,1
<b>Sous-total — Cadres</b>	<b>2 001,2</b>	<b>2 138,8</b>	<b>2 162,0</b>	<b>2 165,8</b>	<b>2 265,3</b>	<b>2 300,1</b>
Cols blancs	7 082,2	7 017,7	7 037,1	7 343,6	7 695,6	7 462,7
Professionnels	6 225,8	6 221,9	6 290,2	6 611,1	6 522,0	7 002,5
Gestion des postes vacants	(365,2)	(371,8)	(375,1)	(372,7)	(374,6)	(380,3)
<b>Total</b>	<b>14 944,0</b>	<b>15 006,6</b>	<b>15 114,2</b>	<b>15 747,8</b>	<b>16 108,3</b>	<b>16 385,0</b>

## Budget 2022 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget 2022
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	13,5	14,0	14,0	14,0	14,0	14,0
<b>Sous-total — Cadres</b>	<b>13,5</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Cols blancs	103,7	101,8	100,2	109,2	111,2	109,2
Professionnels	56,0	56,0	54,0	57,0	55,0	57,0
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>173,2</b>	<b>171,8</b>	<b>168,2</b>	<b>180,2</b>	<b>180,2</b>	<b>180,2</b>

# Période de questions ?

Service de l'évaluation foncière  
255, boul. Crémazie Est  
Bureau 700  
Montréal (Québec) H2M 1L5

Monsieur Bernard Côté  
Directeur du Service de l'évaluation foncière et Évaluateur de la Ville  
[bernard.cote@montreal.ca](mailto:bernard.cote@montreal.ca)  
514 280-3800