

Montréal 

Budget 2024

Programme décennal d'immobilisations 2024-2033

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

Bernard Côté, directeur
Service de l'évaluation foncière
8 novembre 2023



Plan de la présentation

Organigramme 2024

Faits saillants 2023 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance du service
2. Évolution budgétaire 2023
3. Objectifs 2024
4. Budget 2024
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2024 vs 2023
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Période de questions

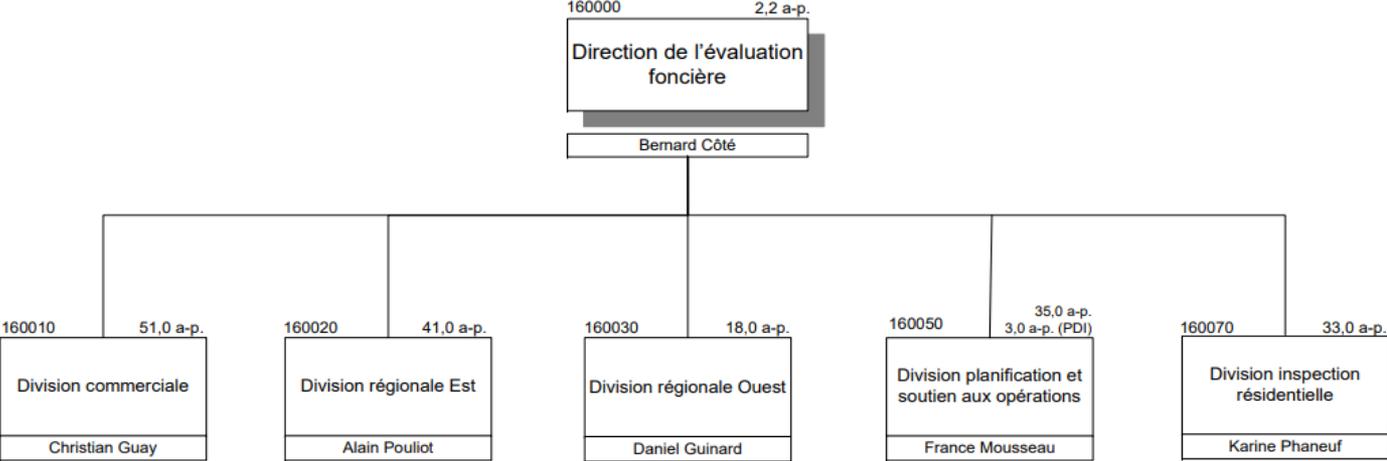
Organigramme 2024



Service de l'évaluation foncière

Budget 2024

Total a-p. : 183,2
 Budget de fonctionnement : 180,2 a-p.
 Budget PDI : 3,0 a-p.



Faits saillants 2023 et impacts

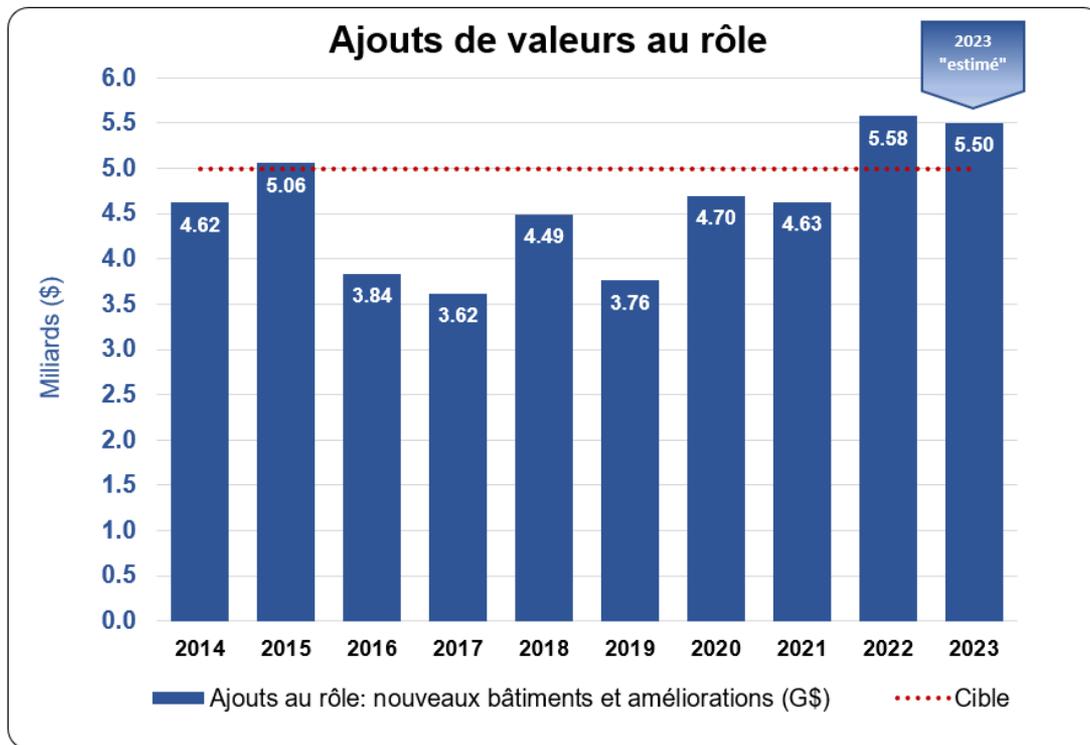
- **Réception et traitement des demandes de révision du rôle 2023**
 - 6 065 demandes de révision ont été reçues
 - Pour la première fois, les contribuables pouvaient déposer une demande de révision en ligne (45 % des demandeurs se sont prévalus de ce service)
- **Ajouts au rôle des valeurs découlant des nouveaux bâtiments et améliorations pour un total de l'ordre de 5,6 G\$ en 2022 et 5,5 G\$ (estimation 2023), en hausse de 20 % vs récentes années**
 - Transformation de cette activité économique en revenus pour la Ville
- **Concentration des équipes au 255 Crémazie Est**
 - Adoption du mode d'occupation non assigné
 - Réduction de la superficie des espaces de bureaux
- **Mise en production de la réinspection des copropriétés en ligne**
 - Collecte d'information réalisée sans déplacement et sans impact environnemental
- **Poursuite des travaux d'implantation d'un nouveau système d'évaluation/taxation**

Budget de fonctionnement 2024

1. Indicateurs de performance du Service

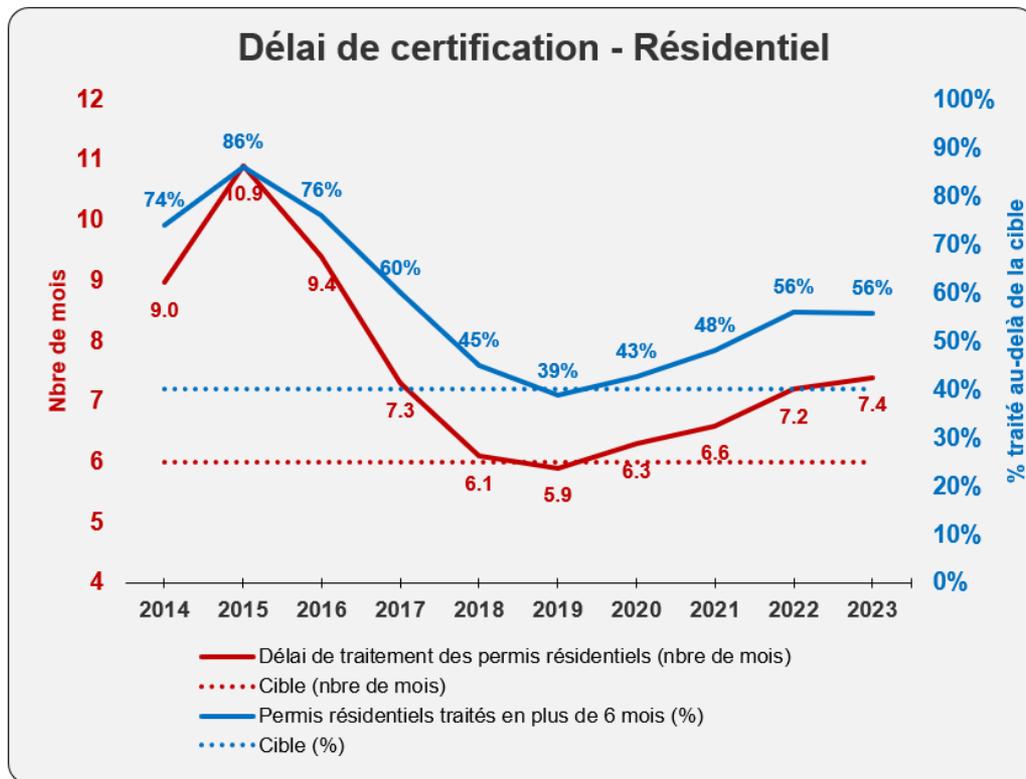
- Ajouts de valeurs aux rôles - Nouveaux bâtiments et améliorations
- Délai moyen de certification (ajouts aux rôles de la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations)
 - Résidentiel
 - Condo
 - Commercial
- Délai moyen de traitement des changements de propriétaires
- Délai moyen de traitement des subdivisions condo
- Nombre d'inspections résidentielles
- Ajouts au rôle en réinspection

1. Indicateurs clés du Service – 1.



Le SEF ajoute aux rôles la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations pour une somme totale de l'ordre de 3,75 G\$ à 5,5 G\$. Cette somme est en progression depuis les deux dernières années.

1. Indicateurs clés du Service – 2.

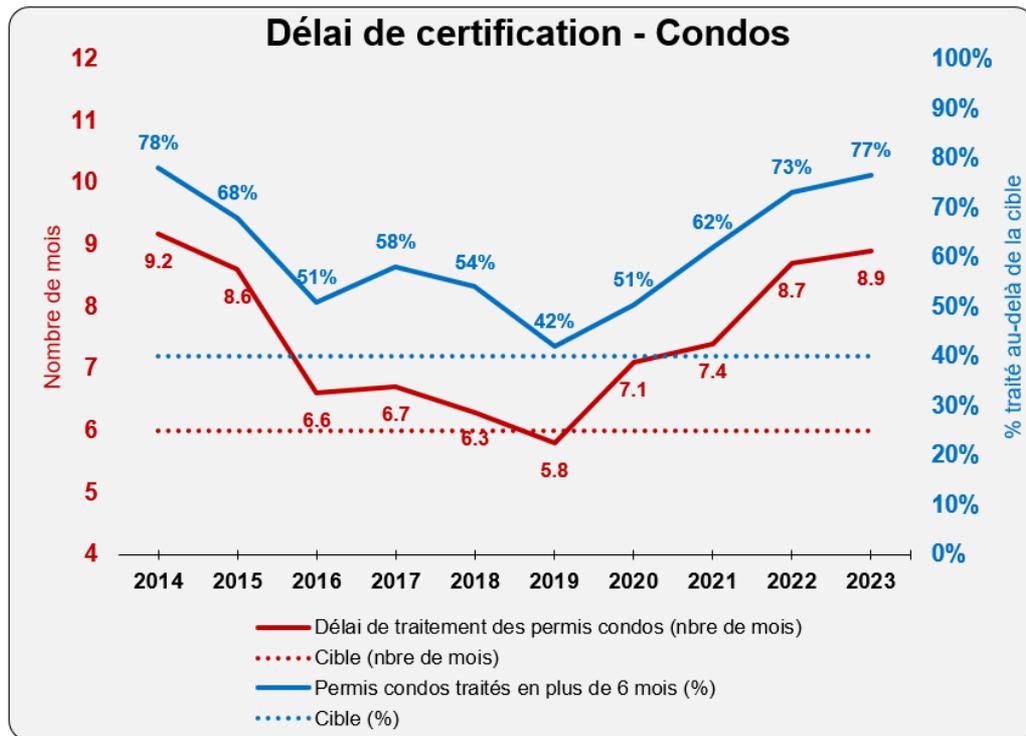


Le délai de certification est le nombre de mois entre la date de fin des travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment et le moment de sa mise au rôle aux fins de taxation.

La nouvelle taxation est perçue rétroactivement à la date de fin des travaux.

Les délais réalisés pour les immeubles résidentiels ont connu une hausse pendant la pandémie, mais tendent à se redresser.

1. Indicateurs clés du Service – 3.

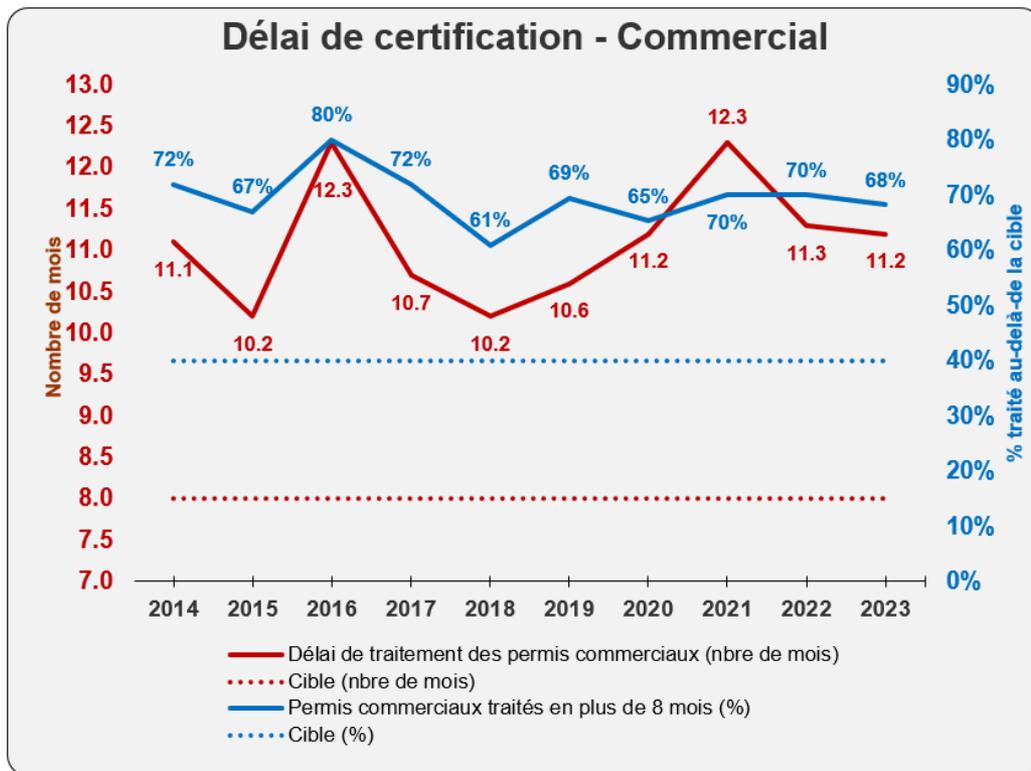


Le délai de certification est le nombre de mois entre la fin des travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment et le moment de sa mise au rôle aux fins de taxation.

La nouvelle taxation est perçue rétroactivement à la date de fin des travaux.

Les délais réalisés pour les condos ont connu une hausse pendant la pandémie et continuent de progresser en raison du volume important de nouveaux condos.

1. Indicateurs clés du Service – 4.

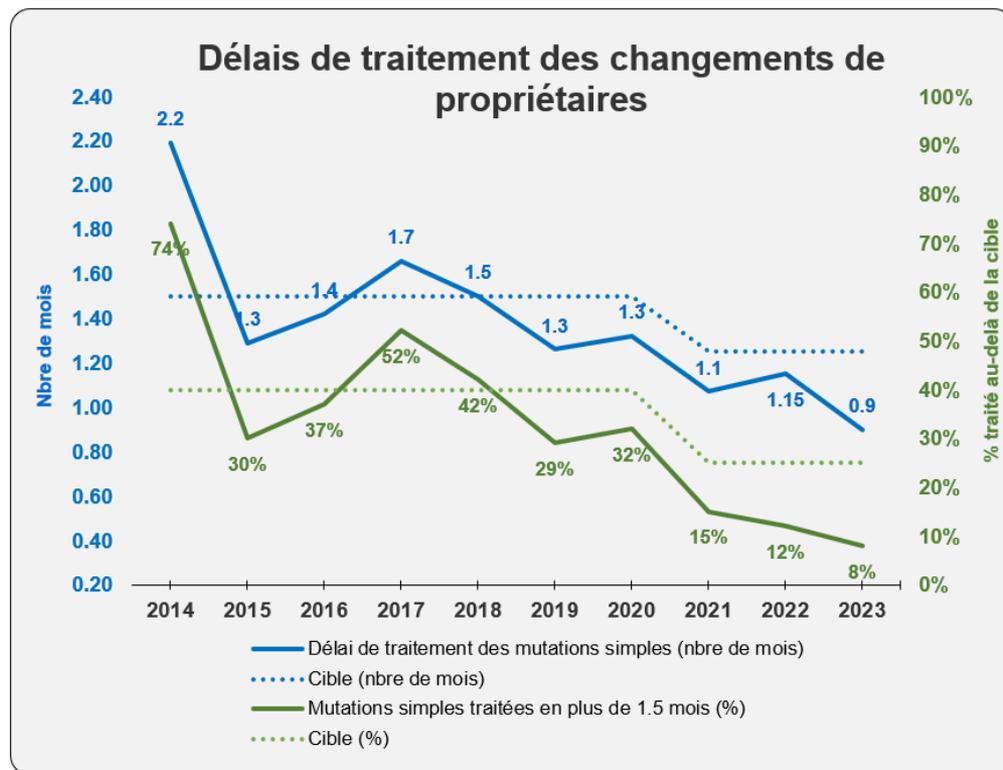


Le délai de certification est le nombre de mois entre la fin des travaux de construction ou d'amélioration d'un bâtiment et le moment de sa mise au rôle aux fins de taxation.

La nouvelle taxation est perçue rétroactivement à la date de fin des travaux.

Les délais réalisés pour les immeubles non résidentiels demeurent élevés en raison de la complexité et de l'envergure des dossiers en cause.

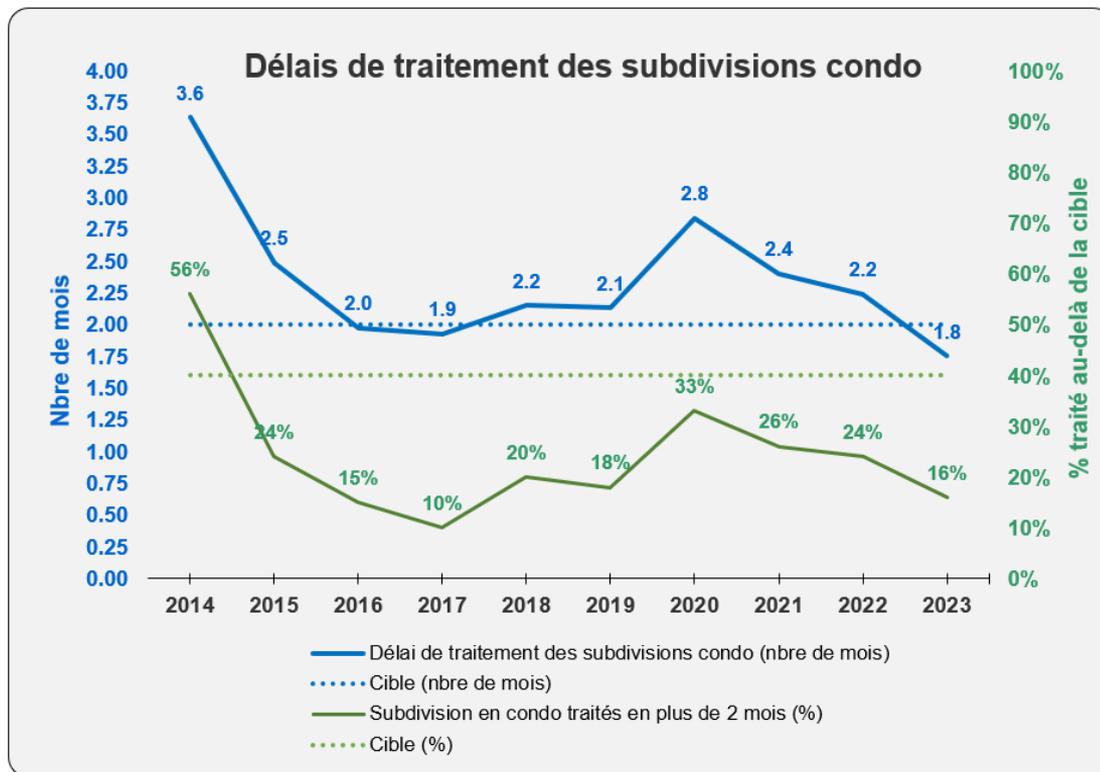
1. Indicateurs clés du Service – 5.



Le délai de traitement des changements de propriétaires est le nombre de mois entre la date de la transaction et le moment où le nouveau propriétaire est inscrit au rôle.

Les délais réalisés s'améliorent significativement depuis quelques années.

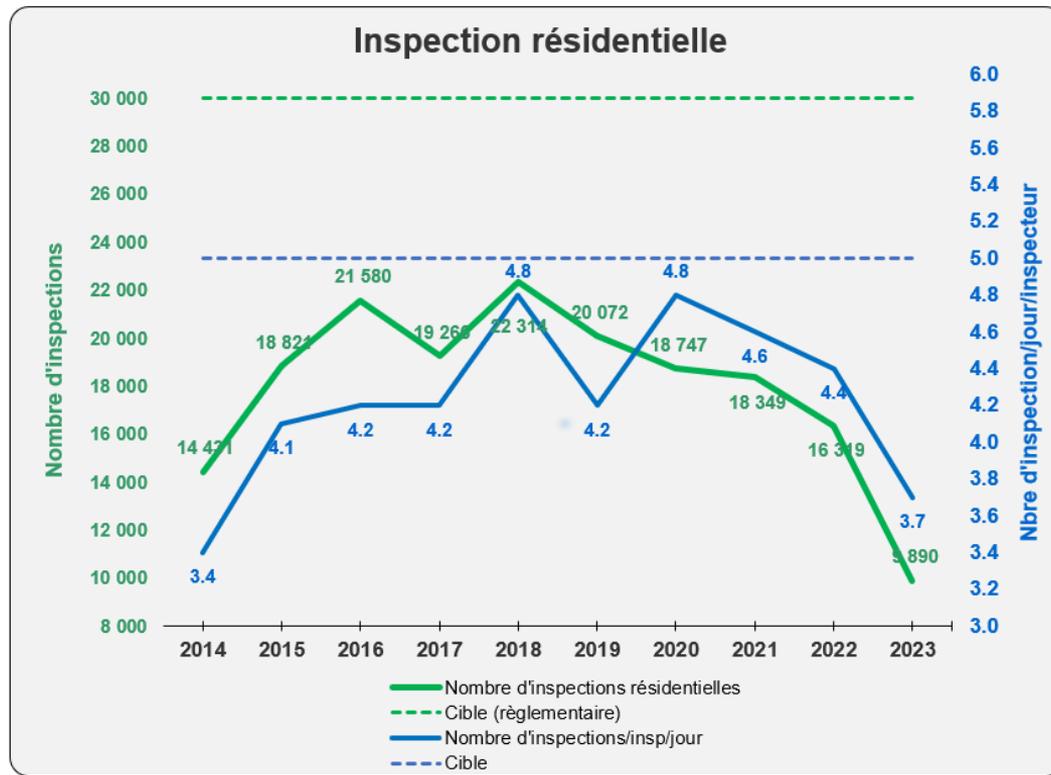
1. Indicateurs clés du Service – 6.



Le délai de traitement des subdivisions condo est le nombre de mois entre la date de la subdivision et le moment où les nouvelles unités d'évaluation sont créées au rôle.

Les délais réalisés s'améliorent significativement depuis quelques années.

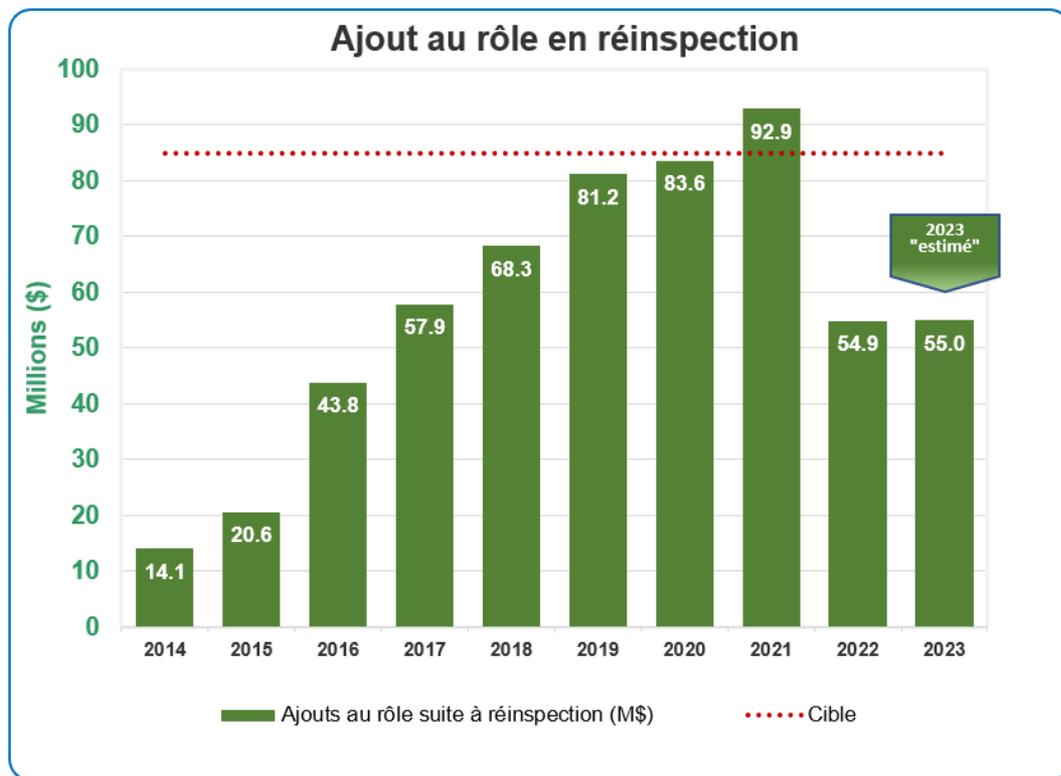
1. Indicateurs clés du Service – 7.



Le nombre d'inspections d'immeubles résidentiels a connu une progression dans les dernières années, mais recule en raison d'une réduction importante du nombre d'inspecteurs disponibles (40 % des postes sont vacants).

Le nombre d'inspections/jour/par inspecteur se maintient proche de la cible.

1. Indicateurs clés du Service – 8.



La somme des valeurs ajoutées au rôle à la suite de la réinspection a aussi connu une progression dans les dernières années, mais recule en raison d'une réduction importante du nombre d'inspecteurs disponibles (30 % des postes sont vacants).

2. Évolution budgétaire 2023 – Revenus

Revenus - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023		2 300,0	2 300,0
Budget modifié 2023	-	2 300,0	2 300,0
Prévisions 2023		2 760,6	2 760,6
Surplus (déficit)	-	460,6	460,6
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Les principaux revenus du SÉF découlent des demandes de révisions de rôle foncier		460,6	460,6
	-	460,6	460,6

2. Évolution budgétaire 2023 – Dépenses (suite)

Dépenses - Évolution budgétaire 2023

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2023		18 425,7	18 425,7
Budget modifié 2023	-	18 429,6	18 429,6
Prévisions 2023		17 461,3	17 461,3
Surplus (déficit)	-	968,3	968,3
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Économie provenant principalement des postes vacants et services courants des régimes de retraites		894,4	894,4
Économie provenant principalement des fournitures de bureau et de la poste, messagerie et fret		73,9	73,9
	-	968,3	968,3

3. Objectifs 2024

- Répondre aux demandes de révision 2023 des immeubles multi résidentiels et commerciaux de Montréal (échéance 30 mars 2024).
- Traiter les requêtes au Tribunal administratif du Québec des immeubles résidentiels.
- Évaluer et porter au rôle la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations.
- Revoir l'ensemble des activités liées à l'inspection des immeubles résidentiels pour palier à la pénurie de main-d'œuvre.
- Élargir le recours à la collecte de données en ligne.
- Assurer l'avancement des travaux d'implantation du nouveau système informatique « Taxation/Évaluation foncière » (projet PDI 74551).
- Déplacer les équipes dans les nouveaux locaux de superficie réduite, en mode non assigné.

4. Budget 2024

a) Sommaire des revenus et dépenses par compétences

Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	126,1	1 305,8	71,5	237,0	2 760,6	2 300,0	138,8
Total	126,1	1 305,8	71,5	237,0	2 760,6	2 300,0	138,8

	Dépenses						
	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	15 463,2	16 150,2	15 918,2	16 740,6	17 461,3	18 425,7	18 338,3
Total	15 463,2	16 150,2	15 918,2	16 740,6	17 461,3	18 425,7	18 338,3

b) Principaux écarts 2024 vs 2023 – Revenus

Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2023	-	2 300,0	2 300,0
Indexation des revenus reliés à la tarification		3,0	3,0
Retrait des revenus 2023 provenant du nombre supérieur de demandes de révision du rôle foncier		(500,0)	(500,0)
Renversement des revenus non récurrents perçu dans le cadre des demandes de révision du nouveau rôle foncier 2023-2025		(1 664,2)	(1 664,2)
Variation totale	-	(2 161,2)	(2 161,2)
Budget 2024	-	138,8	138,8

b) Principaux écarts 2024 vs 2023 – Dépenses (suite)

Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2023	180,2	-	18 425,7	18 425,7
Indexation 2% - Budget global			368,5	368,5
Ajustement - économie des services courants des régimes de retraite			(455,9)	(455,9)
Variation totale	-	-	(87,4)	(87,4)
Budget 2024	180,2	-	18 338,3	18 338,3

c) Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	14,0	14,0	14,0	14,0	15,0	15,0
Sous-total — Cadres	14,0	14,0	14,0	14,0	15,0	15,0
Cols blancs	100,2	109,2	111,2	109,2	106,2	106,2
Professionnels	54,0	57,0	55,0	57,0	59,0	59,0
Total	168,2	180,2	180,2	180,2	180,2	180,2



Période de questions



Bernard Côté
Directeur du Service de l'évaluation foncière

255, boul. Crémazie Est
Bureau 600
Montréal (Québec) H2M 1L5



Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2023
3. Objectifs et réalisations 2023
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Budget 2024 : Revenus et dépenses par objets
2. Budget 2024 : Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
3. Budget 2024 : Dépenses par catégories d’emplois

1. Mission

La mission du Service de l'évaluation foncière 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.

2. Organigramme 2023

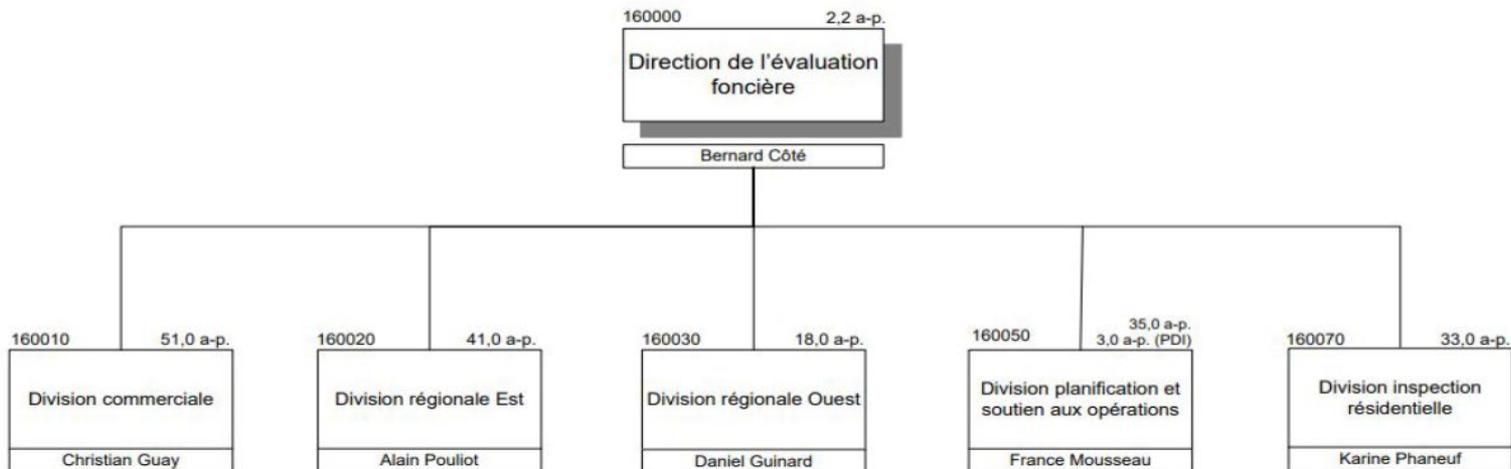


Budget 2023

Total a-p. : 183,2

Budget de fonctionnement : 180,2 a-p.

Budget PDI : 3,0 a-p.



3. Objectifs et réalisations 2023

Objectif 1 : Recevoir et traiter les demandes de révision à l'encontre des rôles 2023

- Le SEF a reçu un total de 6 065 demandes de révision des rôles 2023, une somme un peu supérieure à la moyenne, mais deux fois plus importante qu'au rôle précédent.
- Pour la première fois, les contribuables pouvaient déposer une demande de révision en ligne (45 % des demandeurs se sont prévalus de ce service).
- Conformément au calendrier établi, 3 937 des 6 065 demandes de révision ont fait l'objet d'une réponse.

Objectif 2 : Évaluer et porter au rôle la valeur des nouvelles constructions et rénovations - transformer cette activité économique en revenus pour la Ville

- Au terme de l'année 2023, le SEF aura porté au rôle la valeur des nouveaux bâtiments et rénovations pour une somme totale de l'ordre de 5,5 G\$.

3. Objectifs et réalisations 2023

Objectif 3 : Revoir l'espace de bureaux utilisé et le mode d'occupation

- Le SEF a procédé à la première étape de la transformation de son mode d'occupation des espaces à bureaux en quittant le site du 1868, boul. des Sources à Pointe-Claire pour concentrer 100 % des ressources au 255, boul. Crémazie Est. Le 5^e étage du site Crémazie a aussi été libéré.
- Le mode d'occupation non assigné a été adopté au 7^e étage.
- La prochaine étape consistera à concentrer 100 % des ressources sur un seul étage, faisant ainsi passer la superficie de bureau occupée de 50 000 pieds carrés à 20 000 pieds carrés.

Objectif 4 : Transformer le processus de collecte d'information sur les immeubles

- Le SEF a développé et mis en production une méthodologie d'auto-inspection des condos par les propriétaires sur un formulaire en ligne.
- Collecte d'information réalisée sans déplacements et sans impact environnemental.

4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Bilan SST :
 - 3 accidents de travail avec perte de temps
 - 4 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



Annexes

Budget de fonctionnement

1. Budget 2024 – Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Autres services rendus	126,0	1 305,8	71,5	237,0	2 760,6	2 300,0	138,8
Autres revenus	0,1	-	-	-	-	-	-
Total	126,1	1 305,8	71,5	237,0	2 760,6	2 300,0	138,8

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Prévision comparative 2023	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur	14 880,7	15 576,6	15 248,4	16 159,7	16 783,9	17 674,4	17 531,4
Transport et communication	191,9	172,1	218,5	157,0	221,9	246,9	269,0
Services professionnels	10,0	7,1	9,8	6,6	25,7	19,2	16,9
Services techniques et autres	249,1	251,6	359,8	327,2	345,5	350,1	420,0
Location, entretien et réparation	24,5	21,9	32,0	20,3	29,8	31,3	27,0
Biens non durables	57,2	42,8	33,9	38,4	41,6	80,0	44,0
Biens durables	49,8	78,2	15,7	30,9	12,9	23,8	30,0
Frais de financement	-	-	-	-	-	-	-
Contributions à des organismes	-	-	-	-	-	-	-
Autres objets	-	-	-	0,6	-	-	-
Financement	-	-	-	-	-	-	-
Total	15 463,2	16 150,3	15 918,1	16 740,7	17 461,3	18 425,7	18 338,3

2. Budget 2024 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

Revenus

- Diminution du budget en lien avec les demandes de révision du rôle foncier : -2 161 K

Dépenses

- Indexations 2% du budget global : +368,5 K
- Ajustement lié aux régimes de retraite : -455,9 K

3. Budget 2024 – Dépenses par catégories d’emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget 2024
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	2 162,0	2 165,8	2 265,3	2 300,1	2 482,2	2 437,3
Cols blancs	7 037,1	7 343,6	7 695,6	7 462,7	8 065,2	8 119,3
Professionnels	6 290,2	6 611,1	6 522,0	7 002,5	7 509,9	7 349,4
Gestion des postes vacants	(375,1)	(372,7)	(374,6)	(380,3)	(382,9)	(374,6)
Total	15 114,2	15 747,8	16 108,3	16 385,0	17 674,4	17 531,4

Liste des acronymes

- SEF : Service de l'évaluation foncière
- DDR : Demande de révision



Bernard Côté
Directeur du Service de l'évaluation foncière

255, boul. Crémazie Est
Bureau 600
Montréal (Québec) H2M 1L5