

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

## **Budget 2021**

Bernard Côté  
Service de l'évaluation foncière  
Date : 26 novembre 2020

## 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.

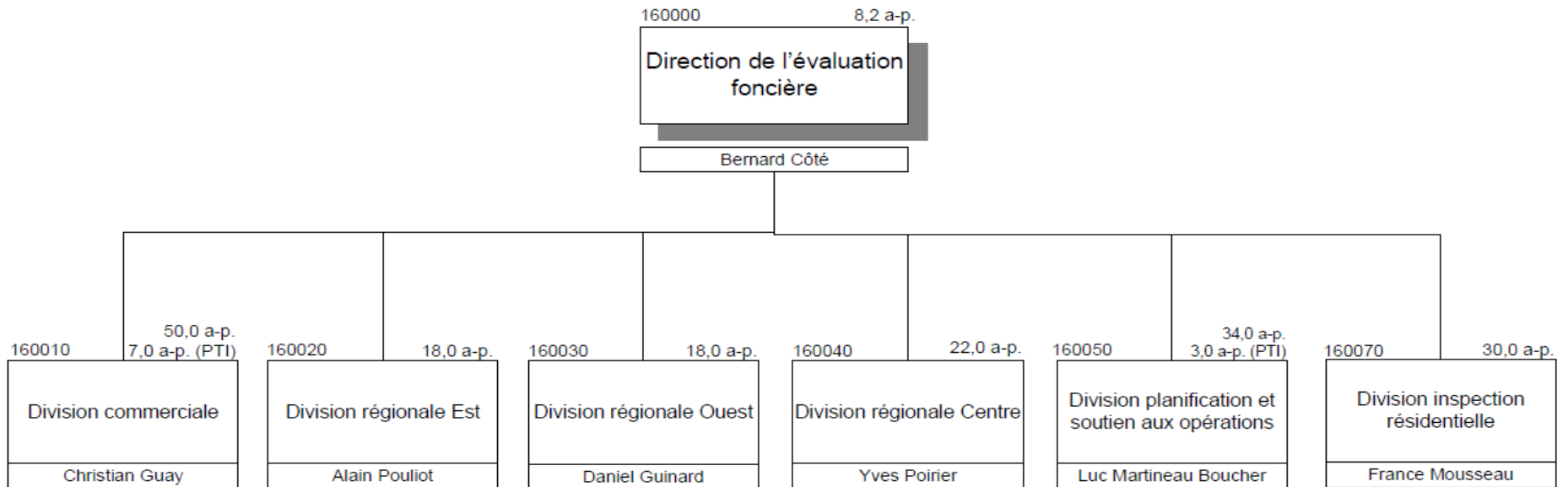
De ce fait, le SEF joue un rôle central dans le système d'imposition foncière de toute l'agglomération, lequel est la source de plus de 70 % des revenus des municipalités.

## Organigramme 2020

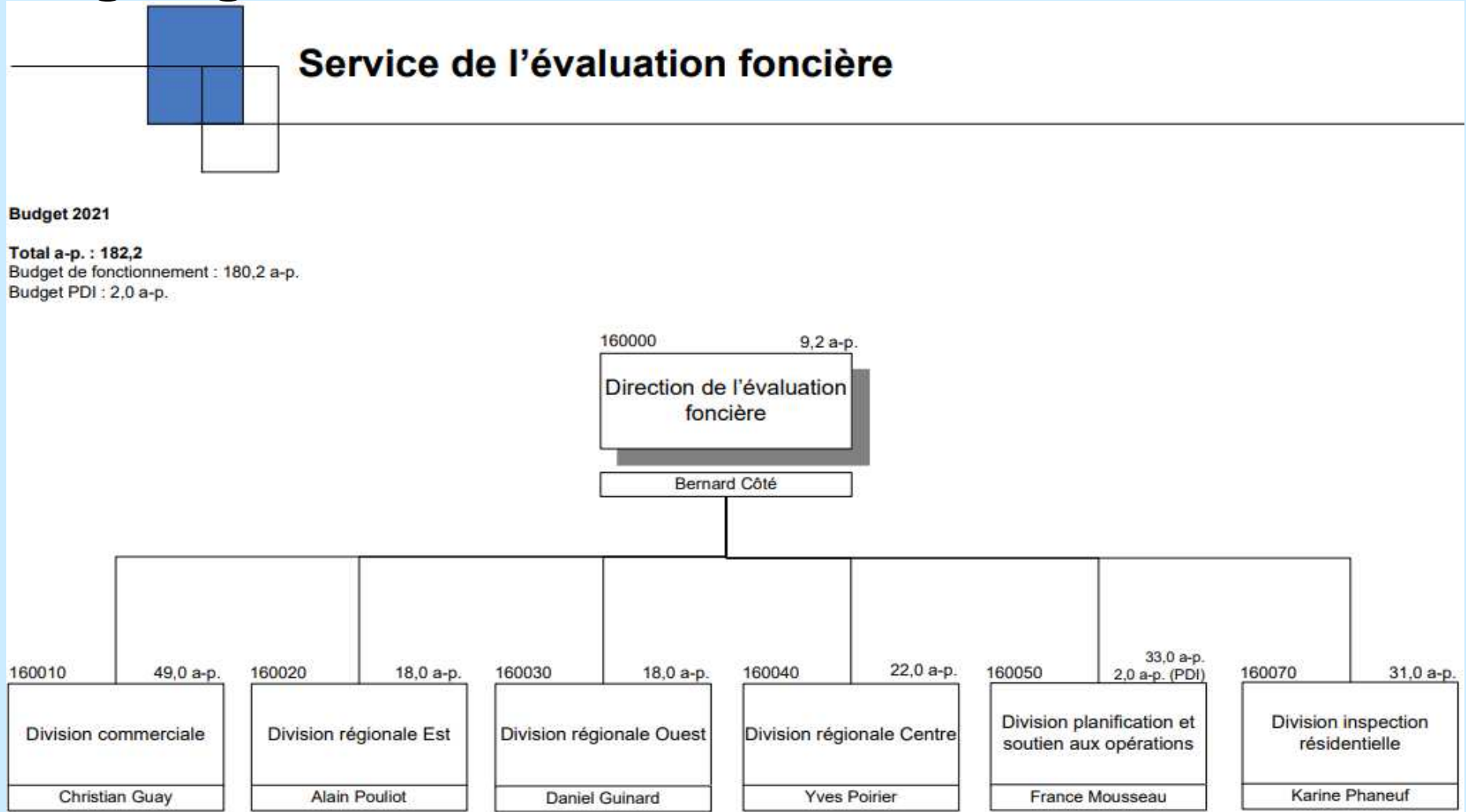


### Budget 2020

**Total a-p. : 190,2 a-p.**  
 Budget de fonctionnement : 180,2 a-p.  
 PTI (temporaires) : 10,0 a-p.



## Organigramme 2021



## Faits saillants 2020 et impacts

- Réception et traitement des demandes de révision déposées à l'encontre des nouveaux rôles 2020. Opération modifiée en raison de la pandémie.
  - Les modes de dépôt et modes de paiement des demandes de révision ont été assouplis pour palier à la fermeture des points de services.
  - Le mode d'inspection a été modifié et le nombre réduit au minimum pour respecter les contraintes sanitaires et rendre le service aux propriétaires.
  - Toutes les demandes ont fait l'objet d'une réponse dans le délai le plus court observé au cours des dernières années.
- Le SEF a pu maintenir la cadence et évaluer et porter au rôle la valeur d'un volume important de nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis.
  - Le mode d'inspection des immeubles a aussi été adapté aux contraintes sanitaires.

## Faits saillants 2020 et impacts

- Les bénéfices attendus de la nouvelle application d'inspection (sur tablette) ne se sont pas réalisés en raison des contraintes imposées aux inspections d'immeubles dans le contexte de pandémie.
  - Le nouveau mode d'inspection des immeubles adopté pendant la pandémie servira de banc d'essai pour explorer de nouvelles pratiques en matière de vérification de l'inventaire des immeubles.
- Le télétravail est devenu une option qui pourra contribuer à réduire les impacts de la perte d'expertise majeure que vit le SEF, en incitant certains membres de l'équipe à prolonger leur carrière.

# Budget de fonctionnement 2021



## Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2020
- Indicateurs REMC
- Indicateurs du service ou de l'organisme
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2020
- Objectifs 2021
- Budget 2021
  - Revenus et dépenses par compétences
  - Principaux écarts 2021 vs 2020
  - 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 2020

### Objectif 1 :

**Traiter les demandes de révision déposées à l'encontre des nouveaux rôles 2020-2021-2022 dans les délais les plus courts possibles.**

- Au 1<sup>er</sup> novembre, toutes les demandes ont fait l'objet d'une réponse. Délai le plus court observé aux cours des 3 derniers rôles.
- Le mode de traitement a été adapté aux contraintes imposées par la pandémie tout en assurant le service requis par les propriétaires.

### Objectif 2 :

**Ajouter au rôle la valeur du plus grand nombre possible de nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis.**

- Une valeur totale de l'ordre de 3,8 G\$ à 4 G\$ aura été ajoutée en 2020, dans la moyenne des trois dernières années.

## Objectifs et réalisations 2020

### Objectif 3 :

#### **Consolider et améliorer les délais de traitement des permis.**

- Les délais de traitement ont été maintenus près de la cible visée malgré les contraintes imposées par la pandémie.

### Objectif 4 :

#### **Consolider l'utilisation de la tablette électronique comme outil d'inspection des immeubles et améliorer le rythme des inspections.**

- Les bénéfices attendus du nouvel outil d'inspection ne se sont pas réalisés en raison du bouleversement du mode d'inspection causé par la pandémie.

## Objectifs et réalisations 2020

### Objectif 5 :

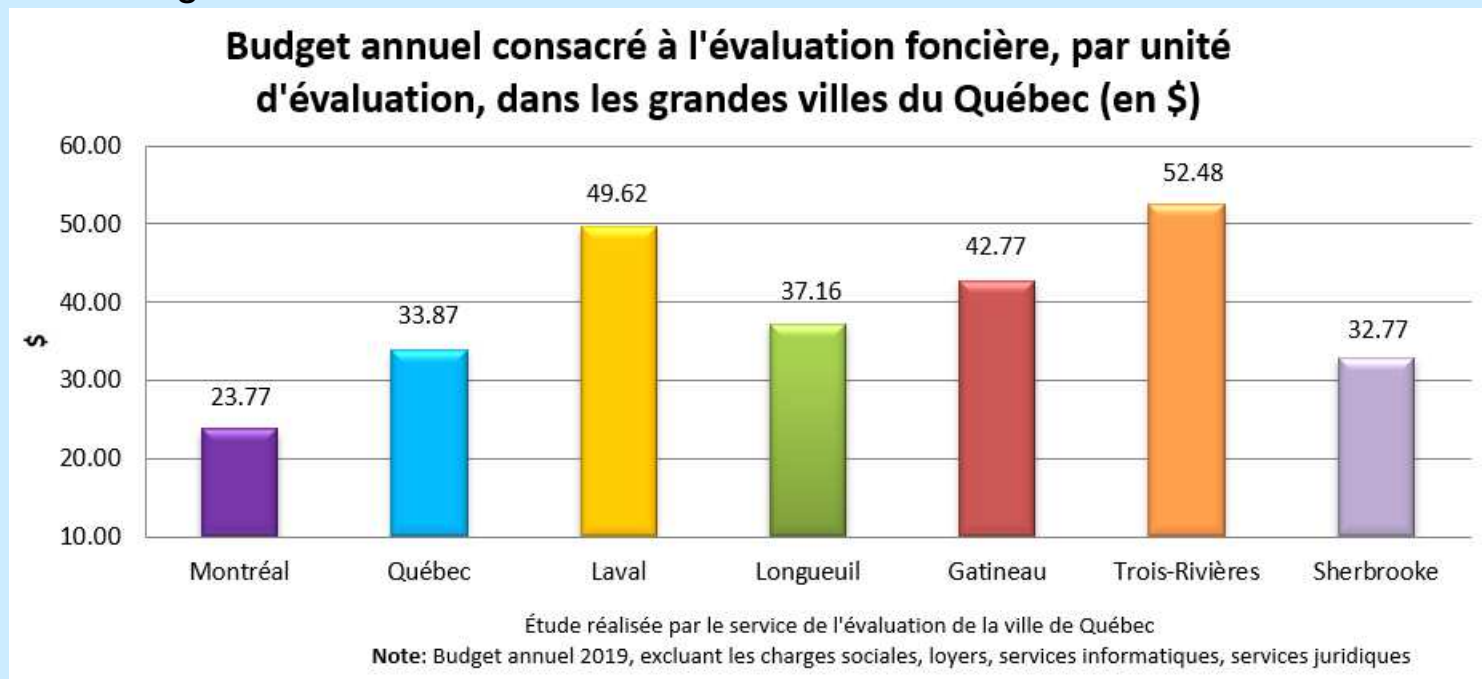
**Amorcer une démarche de transfert des connaissances pour palier à la perte d'expertise majeure qui s'annonce (enjeu majeur pour le SEF).**

(50 % des évaluateurs commerciaux sont éligibles à la retraite au cours des 3 prochaines années)

- Le SEF a pu combler 3 postes d'évaluateurs commerciaux en 2020 pour contribuer à la démarche de renouvellement de l'équipe et de transfert des connaissances.
- Les processus sensibles maîtrisés par des ressources clés ont été documentés.
- Un mécanisme de collaboration entre évaluateurs commerciaux et évaluateurs résidentiels a été mis en place pour favoriser le développement de leurs compétences.
- Le mandat de développement/mobilisation d'équipe en transition, prévu au printemps, est reporté en raison de la pandémie.
- Le télétravail pourra possiblement contribuer à assurer une meilleure transition en incitant certains employés à prolonger leur carrière.

## Indicateurs REMC

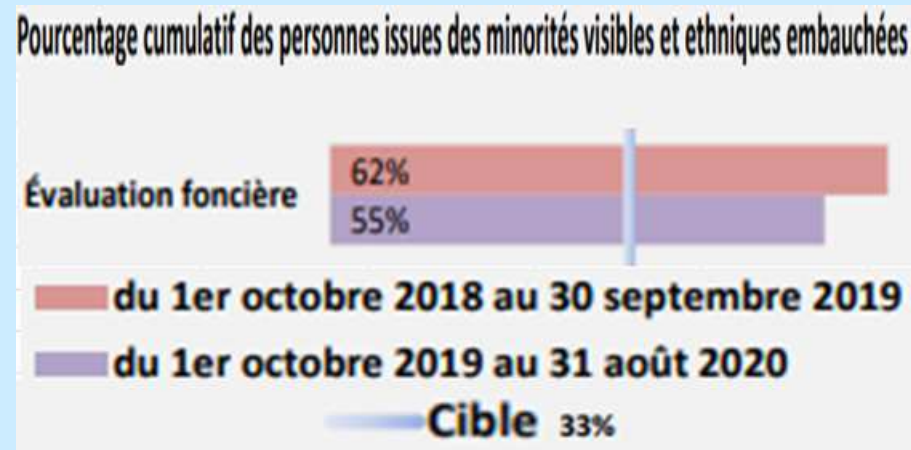
- Le REMC ne produit pas d'indicateurs pour la fonction « évaluation foncière ».
- Selon un exercice de comparaison réalisé à l'échelle des grandes villes du Québec, le coût de la fonction « évaluation foncière » à Montréal est le moins élevé des grandes villes étudiées.



## Indicateurs du Service - Diversité et inclusion

Le Service de l'évaluation foncière affiche des résultats nettement supérieurs à la cible établit par la Ville pour le pourcentage cumulatif d'embauche de minorités visibles et ethniques (55 % vs 33 %) pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 août 2020.

Ces résultats démontrent l'ouverture du Service de l'évaluation foncière à la diversité et à l'inclusion.

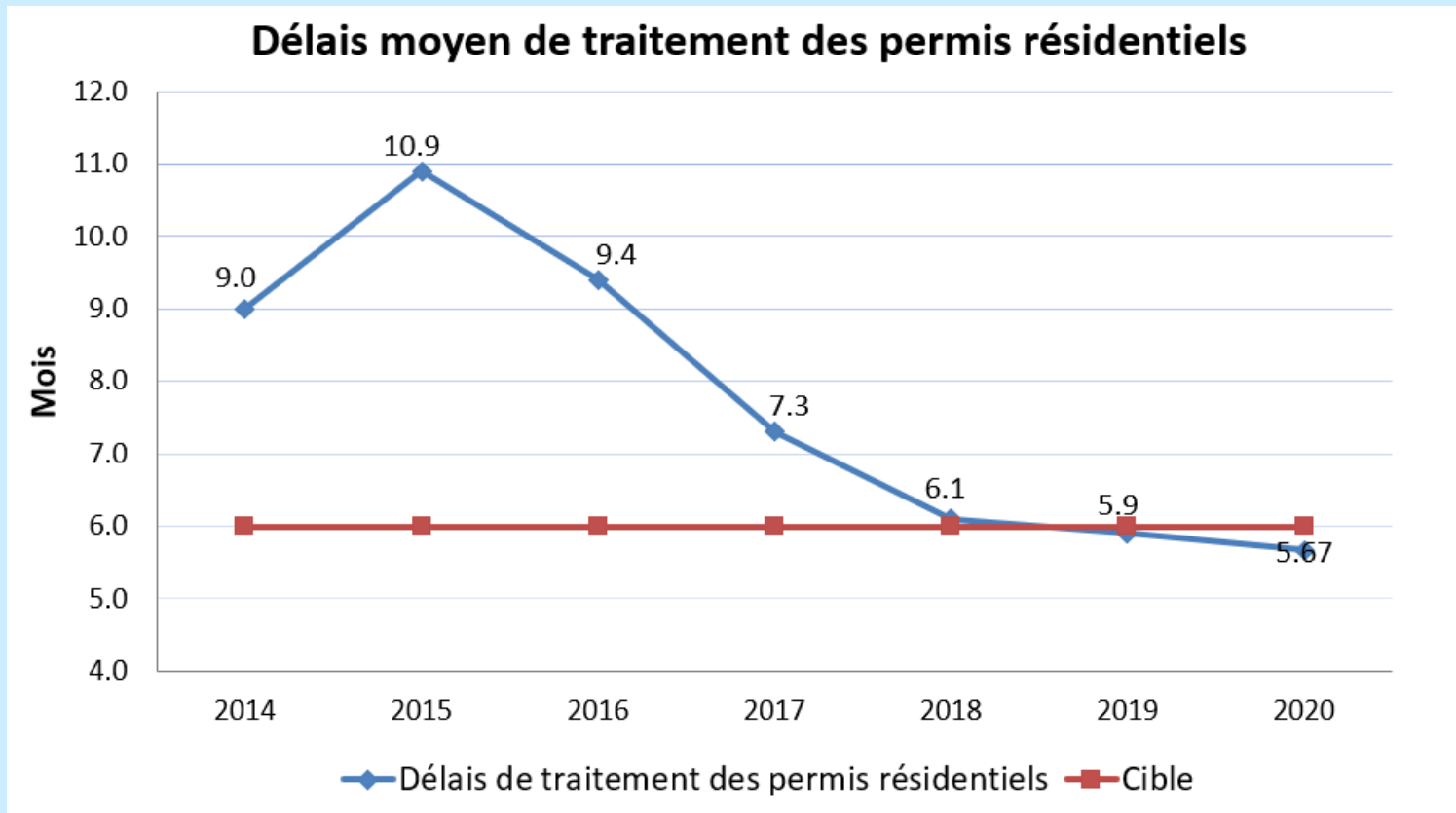


## Liste des indicateurs suivis régulièrement du Service

Principaux indicateurs de performance opérationnels du SEF								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 <sup>(1)</sup>	Cible
Délai de traitement des permis résidentiels (nbre de mois)	9.0	10.9	9.4	7.3	6.1	5.9	5.6	6
Délai de traitement des permis condos (nbre de mois)	9.2	8.6	6.6	6.7	6.3	5.8	5.5	6
Délai de traitement des permis commerciaux (nbre de mois)	11.1	10.2	12.3	10.7	10.2	10.6	10.2	8
Délai de traitement des mutations (nbre de mois)	2.2	1.3	1.4	1.7	1.5	1.3	1.5	1.5
Nombre d'inspections résidentielles	14 431	18 821	21 580	19 266	22 314	20 072	18 878	25 000
Nombre d'inspections/insp/jour	3.4	4.1	4.2	4.2	4.8	4.1	4.1	5
Ajouts au rôle suite à réinspection (M\$)	14.1	20.6	43.8	57.9	68.3	81.2	85.0	85.0

(1): résultat projeté à partir des données disponibles au 30 septembre 2020

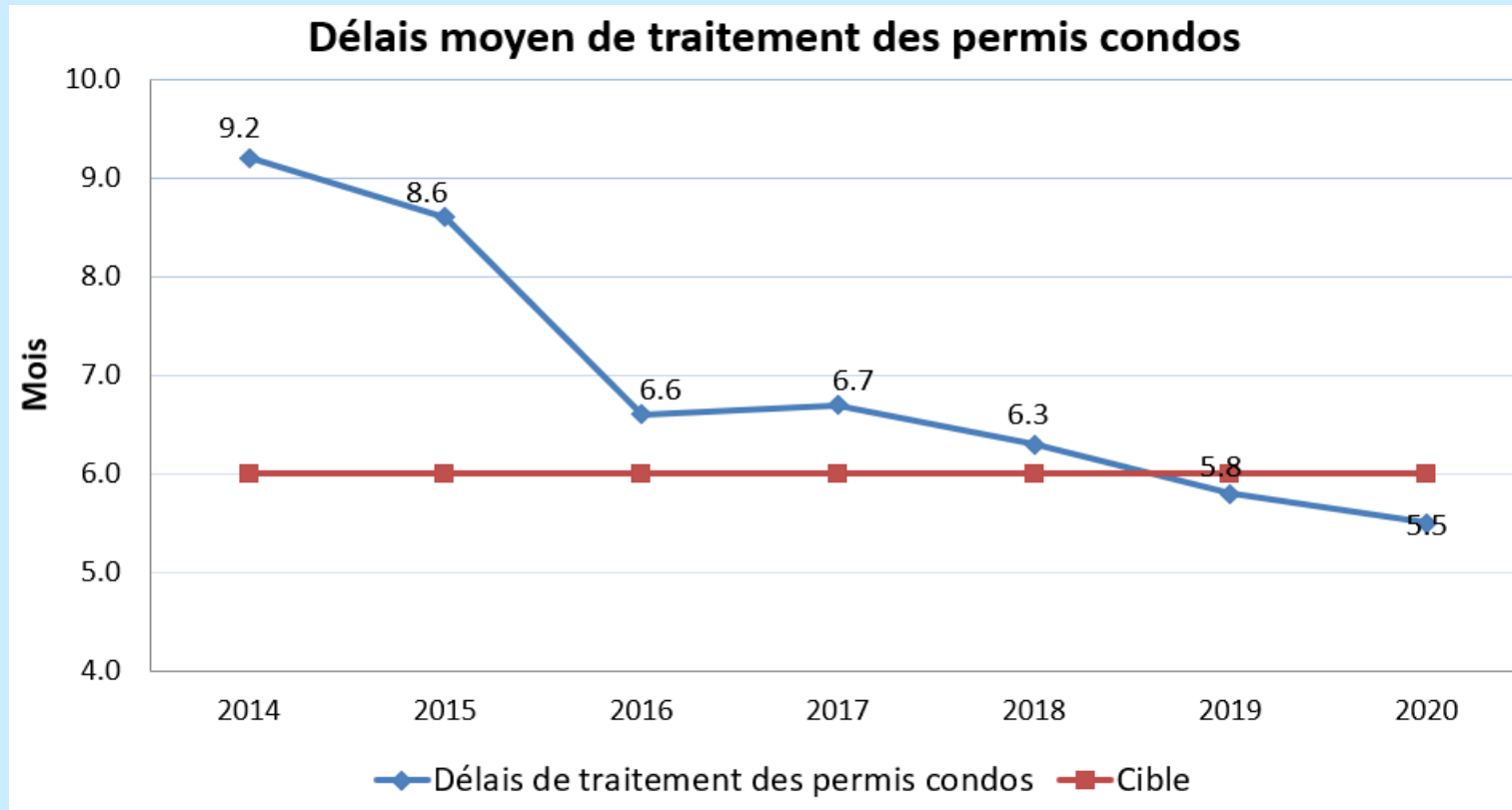
## Indicateurs clés du Service – 1



**Délai de traitement** : Période de temps entre la date de fin des travaux de construction et l'émission du certificat de modification du rôle.

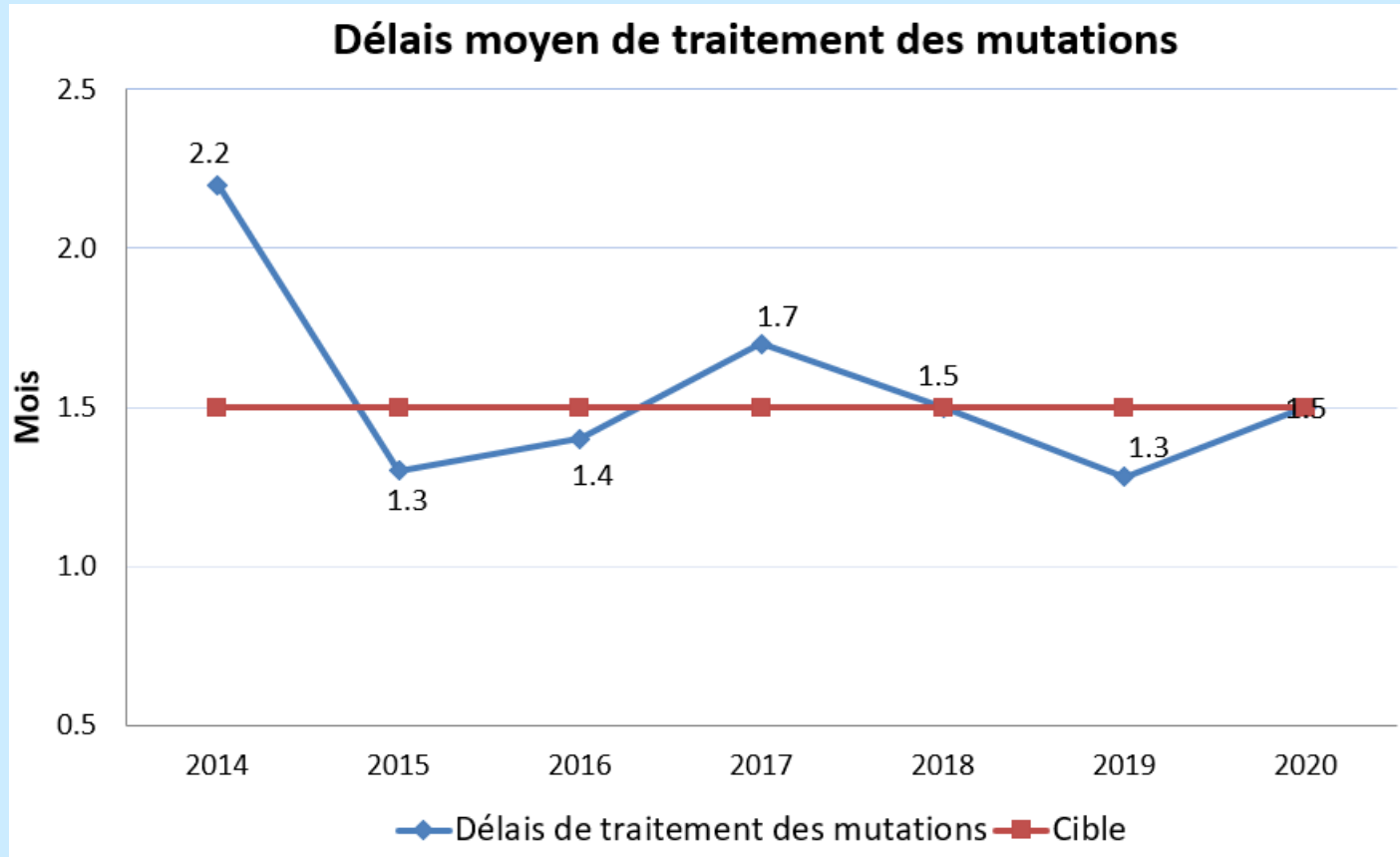


## Indicateurs clés du Service – 2



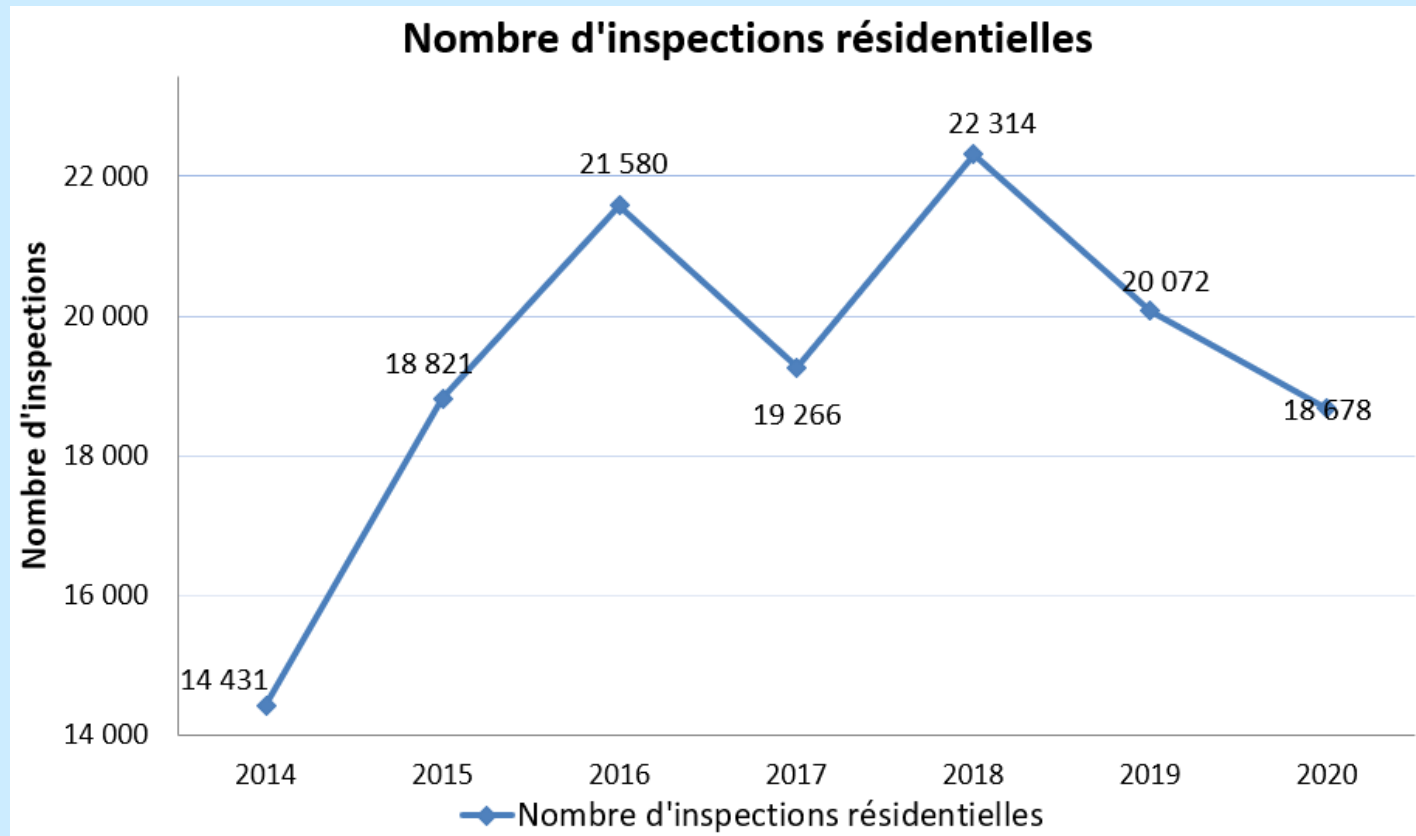
**Délai de traitement** : Période de temps entre la date de fin des travaux de construction et l'émission du certificat de modification du rôle.

## Indicateurs clés du Service – 3



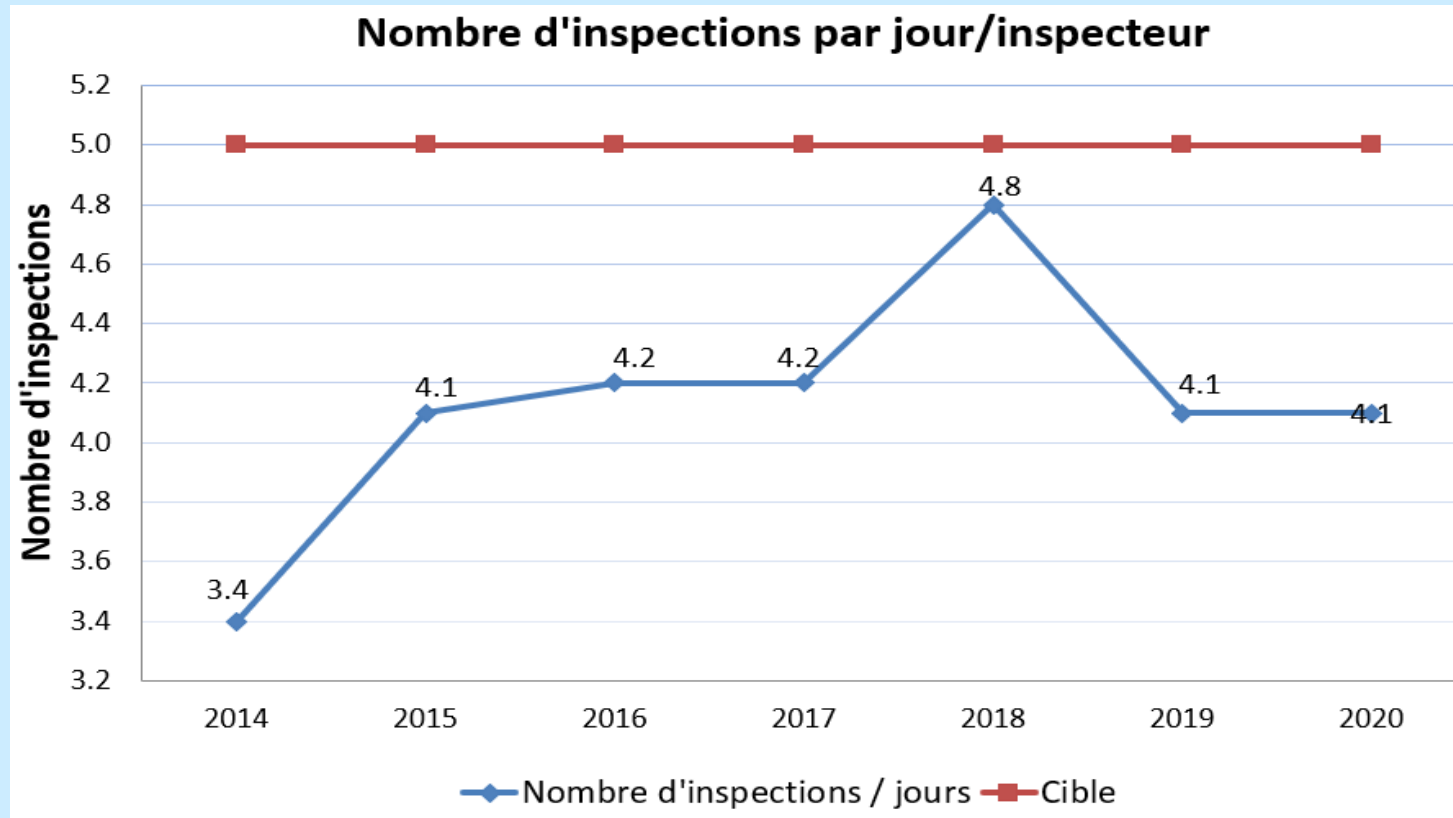
**Délai de traitement** : Période de temps entre la date de signature d'un transfert de propriété et l'émission du certificat de modification du rôle.

## Indicateurs clés du Service – 4



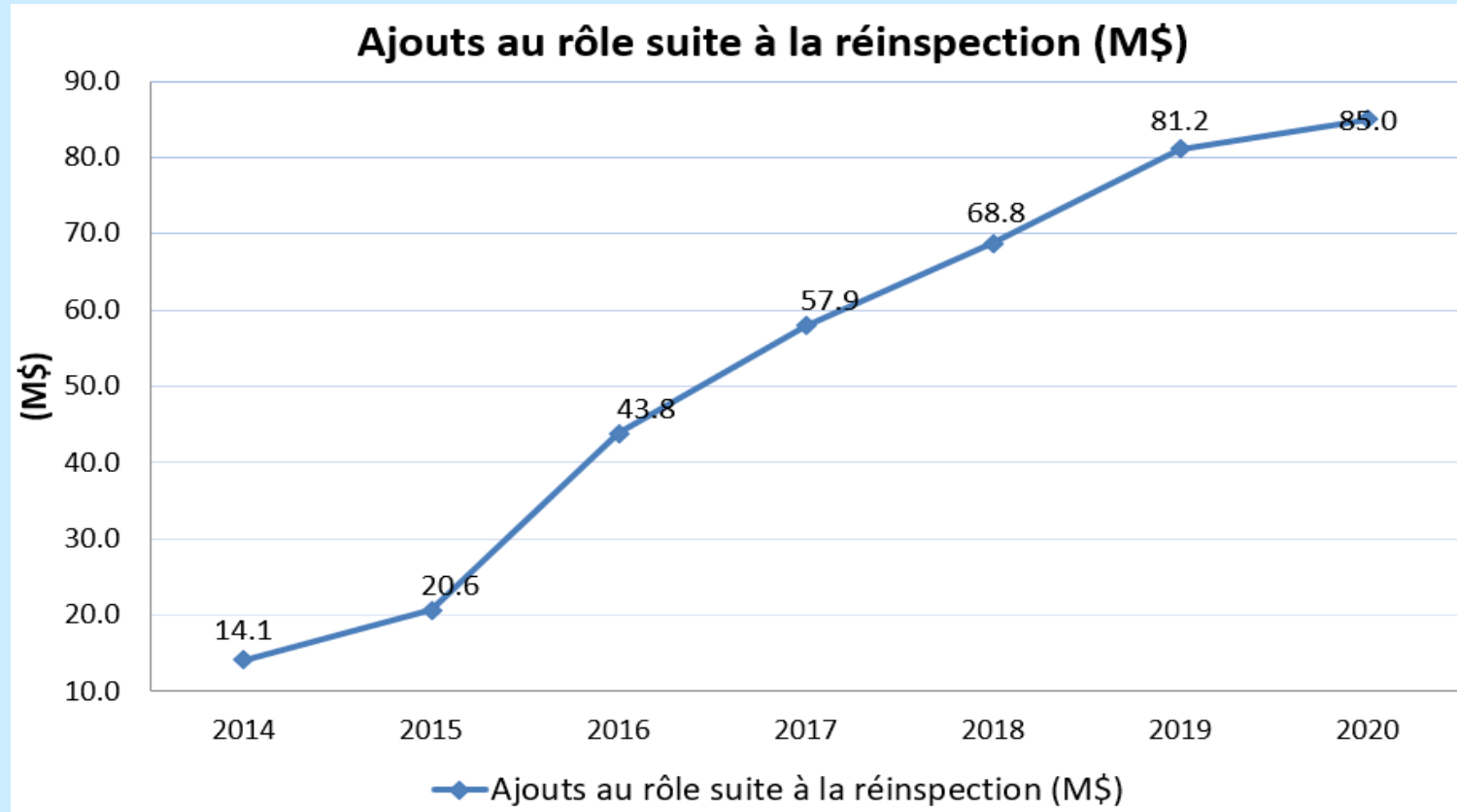
**Nbre d'inspections :** Nombre d'inspections d'immeubles réalisés par les inspecteurs.

## Indicateurs clés du Service – 5



**Nbre d'inspections/jour :** Nombre d'inspections d'immeubles réalisés par les inspecteurs par jour (moyenne).

## Indicateurs clés du Service – 6



**Ajout au rôle/réinspection :** Ajout de valeur au rôle pour des travaux réalisés sans permis, identifiés par réinspection.

## Bilan en matière de santé et sécurité au travail

### Bilan SST

- 3 accidents de travail, sans perte de temps.

### Activités de prévention

- Tenue de 3 comités locaux en santé et sécurité au travail.
- Inspection des lieux de travail de l'un des deux sites (l'un étant prévu en mars, a été annulé en raison de la pandémie).

## Évolution budgétaire 2020 – Revenus

### Revenus - évolution budgétaire 2020

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2020		1 800,0	1 800,0
Budget modifié 2020	-	1 800,0	1 800,0
Prévisions 2020	-	1 319,9	1 319,9
Surplus (déficit)	-	(480,1)	(480,1)
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Diminution des demandes de révision du rôle (réévaluations foncières).		(480,1)	(480,1)
	-	(480,1)	(480,1)

## Évolution budgétaire 2020 – Dépenses

### Dépenses - évolution budgétaire 2020

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2020</b>		16 567,8	16 567,8
Contribution au plan de redressement 2020 pour contrer la crise économique et financière		(379,3)	(379,3)
<b>Budget modifié 2020</b>		16 188,5	16 188,5
<b>Prévisions 2020</b>		15 444,3	15 444,3
<b>Surplus (déficit)</b>	-	744,2	744,2
<b>Explications des principaux écarts</b>			
Économie sur la masse salariale majoritairement imputable à des postes laissés vacants.		562,1	562,1
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.		182,1	182,1
	-	744,2	744,2



## Objectifs 2021

- Augmenter le rythme de mise au rôle de la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis (cible : 4 G\$).
- Réaliser un plus grand nombre d'inspections résidentielles (cible : 25 000).
- Augmenter la somme des valeurs ajoutées au rôle (cible : 100 M\$), et les revenus découlant de la réinspection des immeubles.
- Traiter les recours au T.A.Q. du rôle 2020.
- Procéder à la collecte des données économiques et à l'analyse des ventes 2021 en préparation du prochain rôle (2023-2024-2025).
- Poursuivre la démarche de transfert des connaissances pour palier à la perte d'expertise majeure qui s'annonce (enjeu majeur pour le SEF).
- Revoir le processus de vérification de l'inventaire d'immeubles en mettant à profit les nouvelles pratiques qui ont une plus faible empreinte écologique.

## Budget 2021 – Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Prévision comparative 2020	Budget comparatif 2020	Budget 2021
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	138,5	1 619,6	71,7	126,1	1 319,9	1 800,0	129,2
<b>Total</b>	<b>138,5</b>	<b>1 619,6</b>	<b>71,7</b>	<b>126,1</b>	<b>1 319,9</b>	<b>1 800,0</b>	<b>129,2</b>

	Dépenses						
	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Prévision comparative 2020	Budget comparatif 2020	Budget 2021
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	15 353,7	15 741,4	15 941,7	15 463,2	15 443,5	16 567,0	16 868,1
<b>Total</b>	<b>15 353,7</b>	<b>15 741,4</b>	<b>15 941,7</b>	<b>15 463,2</b>	<b>15 443,5</b>	<b>16 567,0</b>	<b>16 868,1</b>

## Principaux écarts 2021 vs 2020 – Revenus

### Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2020</b>	-	1 800,0	1 800,0
Retrait de l'ajustement du budget lié aux revenus relatifs aux demandes de révision du nouveau rôle foncier.		(1 673,2)	(1 673,2)
Indexation des revenus reliés à la tarification relative aux demandes de révision du rôle.		2,4	2,4
<b>Variation totale</b>	-	(1 670,8)	(1 670,8)
<b>Budget 2021</b>	-	129,2	129,2

## Principaux écarts 2021 vs 2020 – Dépenses

### Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2020</b>	<b>180,2</b>	<b>-</b>	<b>16 567,0</b>	<b>16 567,0</b>
Indexations et progressions statutaires de la rémunération			586,5	586,5
Indexations des autres familles de dépenses			15,6	15,6
Participation à l'équilibre budgétaire (-226,0 sur la masse salariale et -75,0 sur les autres familles de dépenses)			(301,0)	(301,0)
<b>Variation totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>301,1</b>	<b>301,1</b>
<b>Budget 2021</b>	<b>180,2</b>	<b>-</b>	<b>16 868,1</b>	<b>16 868,1</b>

## Budget 2021 – Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Prévision comparative 2020	Budget comparatif 2020	Budget 2021
Autres services rendus	138,5	1 619,6	71,5	126,0	1 319,9	1 800,0	129,2
Autres revenus	-	-	0,2	0,1	-	-	-
<b>Total</b>	<b>138,5</b>	<b>1 619,6</b>	<b>71,7</b>	<b>126,1</b>	<b>1 319,9</b>	<b>1 800,0</b>	<b>129,2</b>

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Prévision comparative 2020	Budget comparatif 2020	Budget 2021
Rémunération et cotisations de l'employeur	14 829,8	15 081,2	15 326,5	14 880,7	14 806,4	15 747,8	16 108,3
Transport et communication	45,3	109,4	197,0	191,9	183,5	304,4	266,4
Services professionnels	37,8	10,8	15,5	10,0	27,0	19,2	19,2
Services techniques et autres	275,2	319,3	291,1	249,1	236,5	306,4	319,4
Location, entretien et réparation	88,4	51,3	24,1	24,5	24,5	40,3	37,3
Biens non durables	50,4	77,5	65,7	57,2	43,1	79,1	76,7
Biens durables	26,9	91,8	21,8	49,8	122,5	69,8	40,8
<b>Total</b>	<b>15 353,8</b>	<b>15 741,3</b>	<b>15 941,7</b>	<b>15 463,2</b>	<b>15 443,5</b>	<b>16 567,0</b>	<b>16 868,1</b>

## Budget 2021 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écart

### Principaux écarts

#### Revenus

- Retrait des revenus relatifs aux demandes de révision en raison du dépôt de nouveaux rôles : -1 673,2 K

#### Dépenses – rémunération

- Indexations de la rémunération et des autres familles de dépenses : +602,1 k
  - ➔ Participation à l'équilibre budgétaire : -301,0 K (50 % des indexations)

## Budget 2021 – Dépenses par catégories d'emplois

(en milliers de dollars)

	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget 2021
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	2 100,7	2 001,2	2 138,8	2 162,0	2 165,8	2 265,3
<b>Sous-total — Cadres</b>	<b>2 160,6</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>
Cols blancs	7 123,2	7 082,2	7 017,7	7 037,1	7 343,6	7 695,6
Professionnels	6 157,1	6 225,8	6 221,9	6 290,2	6 611,1	6 522,0
<b>Total</b>	<b>15 435,4</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>

## Budget 2021 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget 2021
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	14,0	13,5	14,0	14,0	14,0	14,0
<b>Sous-total — Cadres</b>	<b>14,0</b>	<b>13,5</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Cols blancs	106,2	103,7	101,8	100,2	109,2	111,2
Professionnels	54,1	56,0	56,0	54,0	57,0	55,0
<b>Total</b>	<b>174,3</b>	<b>173,2</b>	<b>171,8</b>	<b>168,2</b>	<b>180,2</b>	<b>180,2</b>



# Période de questions ?

Service de l'évaluation foncière  
255, boulevard 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