

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

Budget 2020

Bernard Côté
Service de l'évaluation foncière
Date : 2 décembre 2019

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

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.

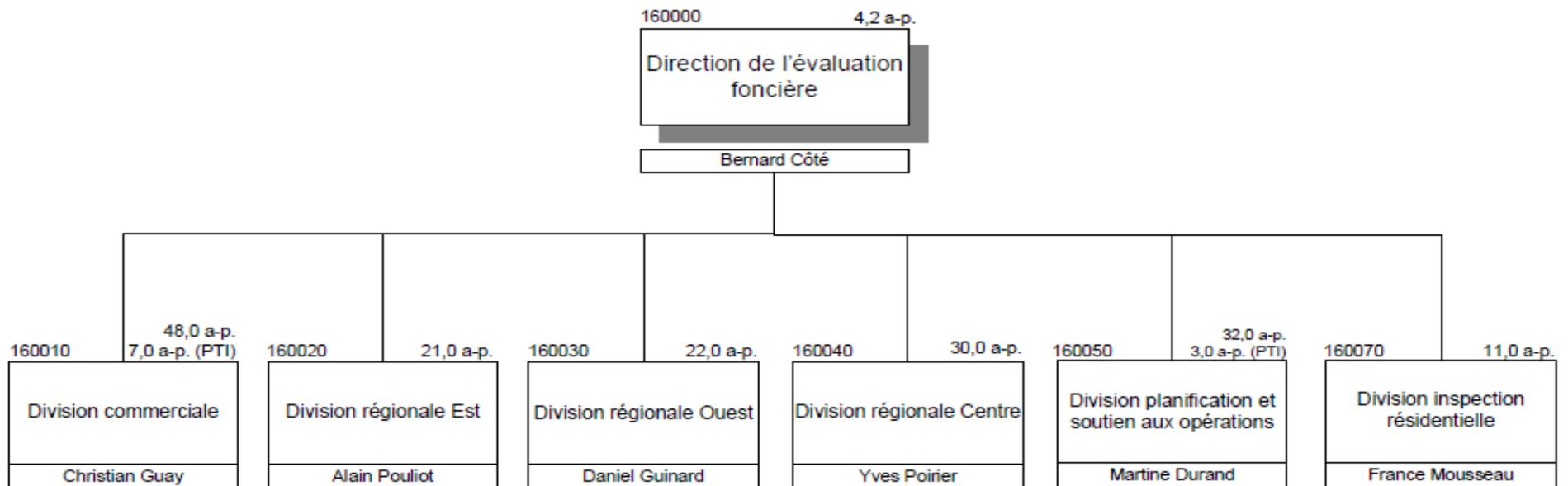
De ce fait, le SEF joue un rôle central dans le système d'imposition foncière de toute l'agglomération, lequel est la source de plus de 70 % des revenus des municipalités.

Organigramme 2019



Budget 2019

Total a-p. : 178,2 a-p.
 Budget de fonctionnement : 168,2 a-p.
 PTI : 10,0 a-p.

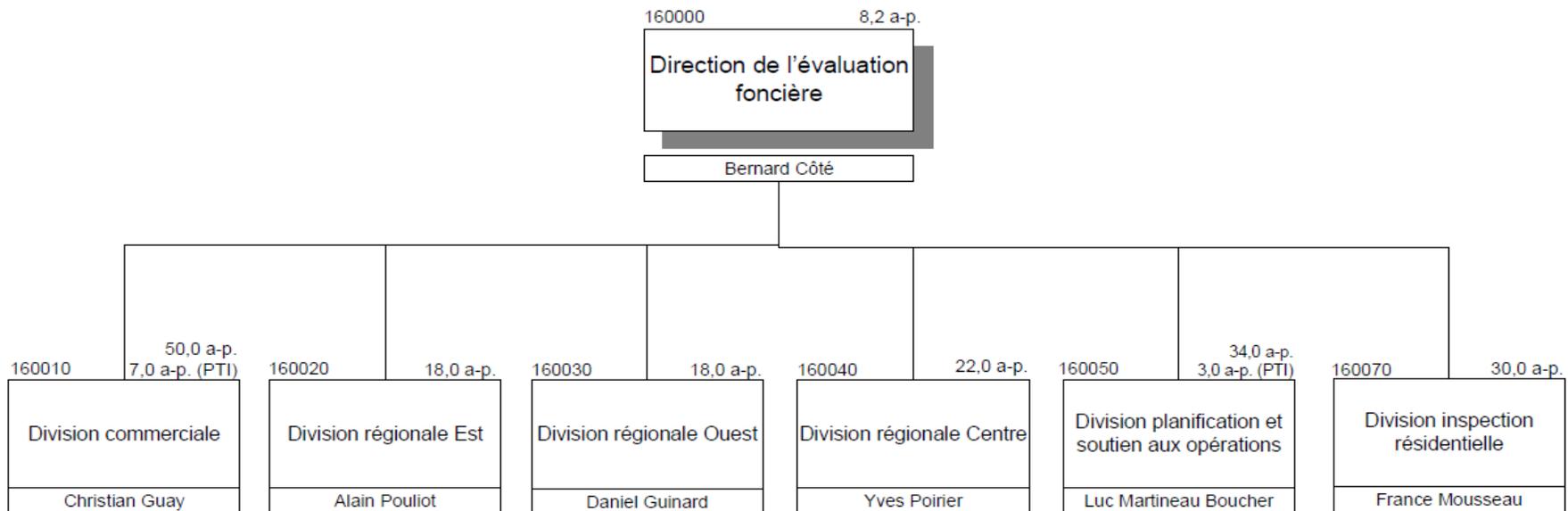


Organigramme 2020



Budget 2020

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



Faits saillants 2019 et impact

- **Le SEF a déposé en septembre dernier les nouveaux rôles d'évaluation triennaux pour les exercices 2020-2021-2022.**
 - Les contribuables de l'agglomération ont une nouvelle base d'imposition remise à jour avec les conditions du marché immobilier de l'année 2018.
- **Le plan de communication des nouveaux rôles a été amélioré.**
 - Trois rencontres destinées aux citoyens ont été tenues en octobre.
 - Les citoyens ont reçu de l'information leur permettant de mieux comprendre le processus d'évaluation et ont eu l'occasion de poser des questions.
- **Le SEF a reçu au cours des dernières années un volume record de permis de construction. Le coût déclaré des permis reçus a atteint 6,9G\$ en 2018.**
 - Une valeur totale de 4 G\$ à 5 G\$ est ajoutée aux rôles annuellement.

Budget de fonctionnement 2020

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2019
- Indicateurs REMC
- Indicateurs du Service
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2019
- Objectifs 2020
- Budget 2020
 - Revenus et dépenses par compétences
 - 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
- Principaux écarts 2020 versus 2019
- Période de questions

Objectifs et réalisations 2019

Objectif 1

Confection, dépôt et communication des nouveaux rôles 2020 :

- Les nouveaux rôles 2020-2021-2022 ont été déposés le 11 septembre dernier.
- De nombreuses activités de communication ont été réalisées, dont des rencontres citoyennes dans trois secteurs de la ville.

Objectif 2

Poursuite du traitement des dossiers de contestation actifs au Tribunal administratif du Québec :

- 246 dossiers de contestation ont été réglés en 2019

Objectifs et réalisations 2019

Objectif 3

Mise au rôle de la valeur des nouvelles constructions et améliorations en maintenant les délais de traitement :

- Plus de 4 G\$ de nouvelles valeurs auront été ajoutées en 2019.
- Malgré le volume important de permis et la confection d'un nouveau rôle, le SEF a pu maintenir les délais de traitement moyen à 6 mois au résidentiel.

Objectif 4

Poursuite de la conversion des dossiers non-résidentiels requise dans le cadre de la modernisation règlementaire :

- Au terme de l'année 2019 plus de 1 260 dossiers auront été convertis aux nouveaux standards du MAMH.

Objectifs et réalisations 2019

Objectif 5

Consolidation de la nouvelle structure d'inspection des immeubles résidentiels :

- En 2019, la nouvelle structure d'inspection résidentielle a été complétée.

Objectif 6

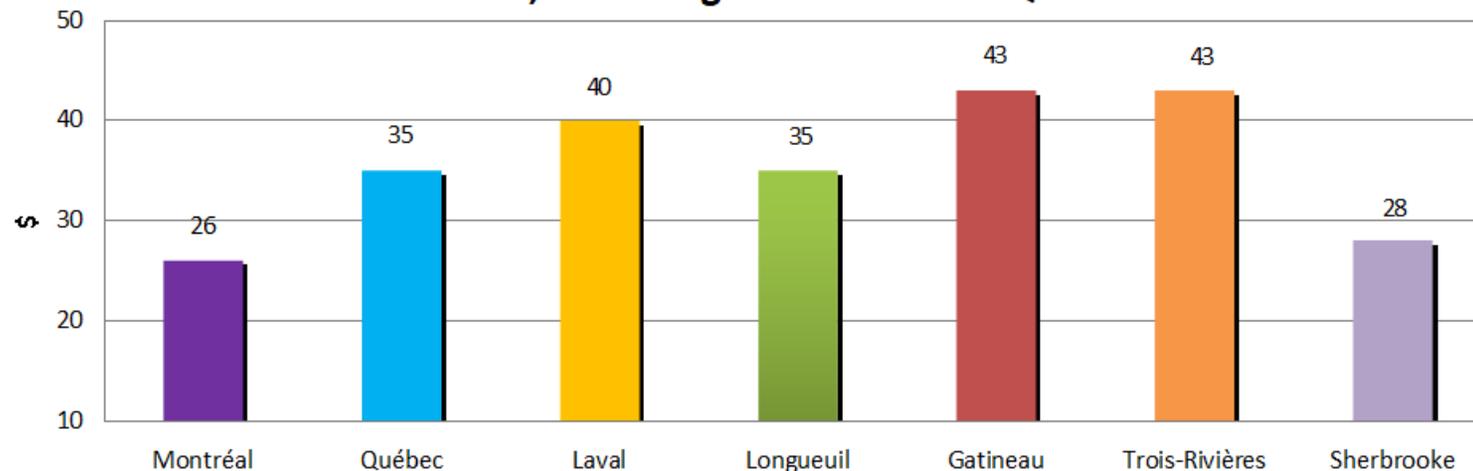
Poursuivre le déploiement de la tablette électronique comme outil d'inspection :

- La tablette a été déployée à l'ensemble des inspecteurs résidentiels.

Indicateurs REM

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

Budget annuel consacré à l'évaluation foncière, par unité d'évaluation, dans les grandes villes du Québec



Étude réalisée par le service de l'évaluation de la ville de Québec en 2016

Note: Budget annuel excluant les charges sociales, loyers, services informatiques, services juridiques

Indicateurs du Service

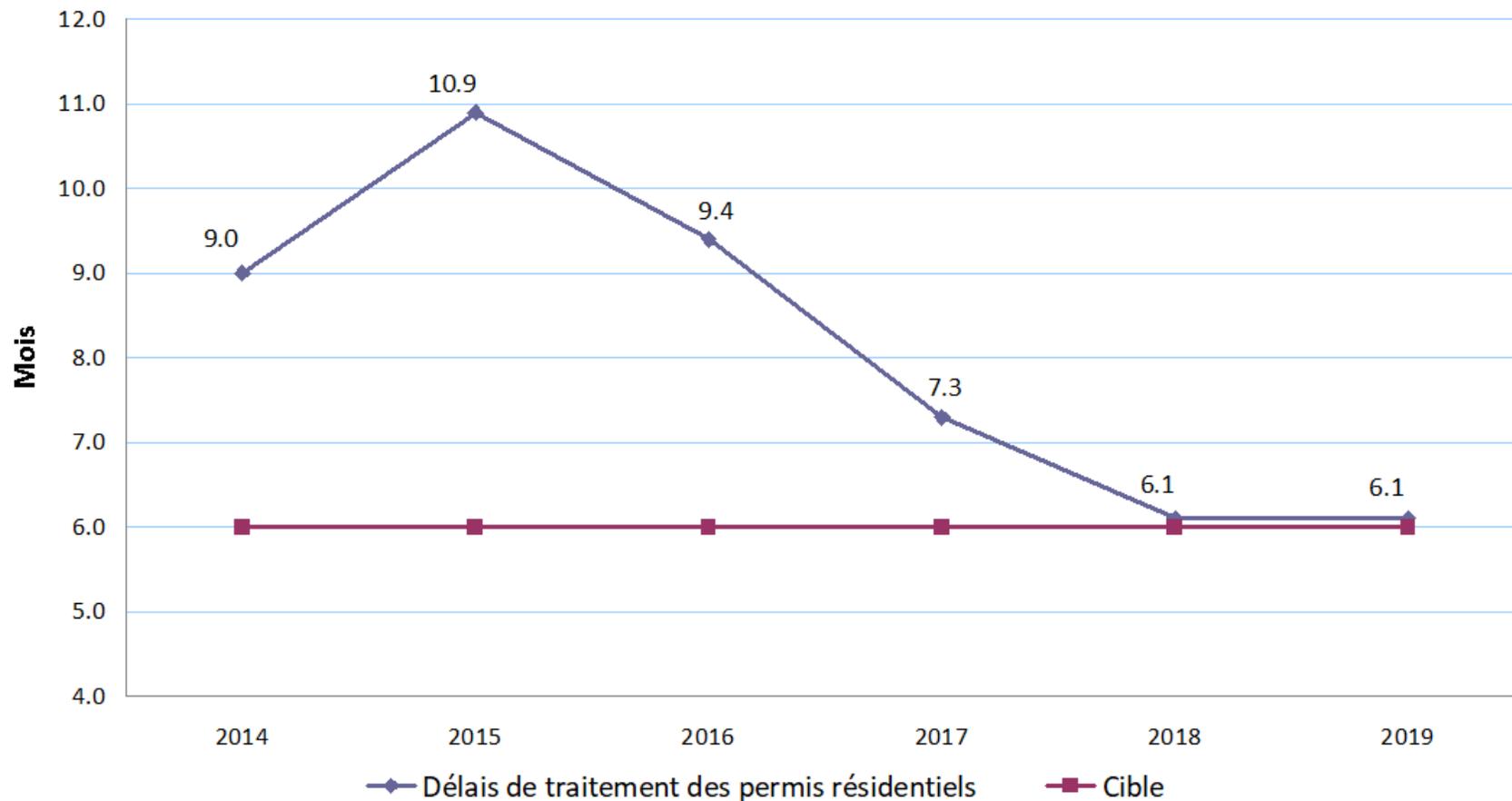
Principaux indicateurs de performance opérationnels du SEF

	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	Cible
Délais de traitement des permis résidentiels (nbre de mois)	9.0	10.9	9.4	7.3	6.1	6.1	6 mois
Délais de traitement des permis condos (nbre de mois)	9.2	8.6	6.6	6.7	6.3	6.2	6 mois
Délai de traitement des mutations (nbre de mois)	2.2	1.3	1.4	1.7	1.5	1.0	1.5 mois
Nombre d'inspections résidentielles	14 431	18 821	21 580	19 266	22 314	19 536	
Nombre d'inspections/insp/jour	3.4	4.1	4.2	4.2	4.8	4.1	5
Ajouts au rôle suite à réinspection (M\$)	14.1	20.6	43.8	57.9	68.3	n/d	

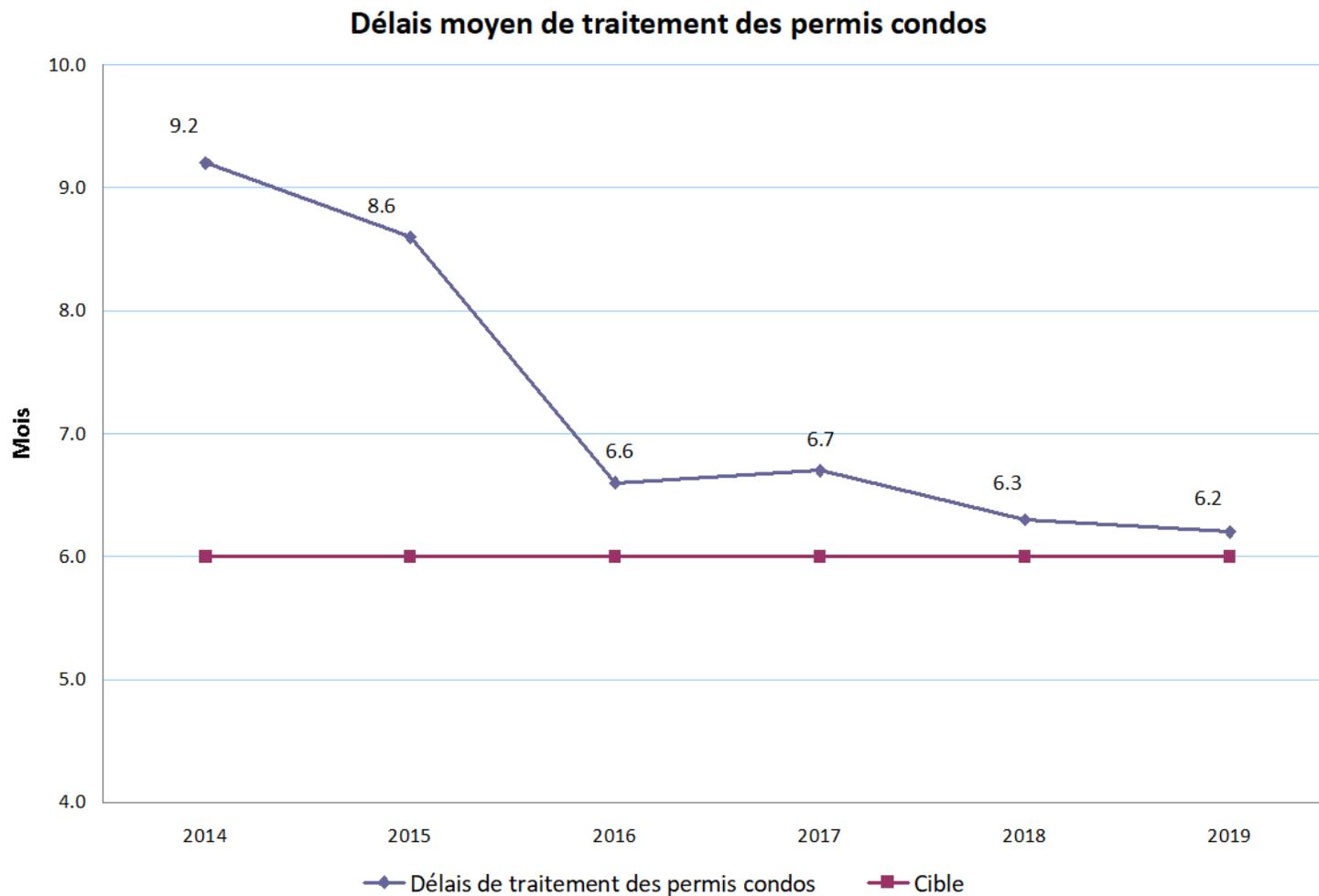
(*): 12 derniers mois

Indicateurs du Service (résultats)

Délais moyen de traitement des permis résidentiels

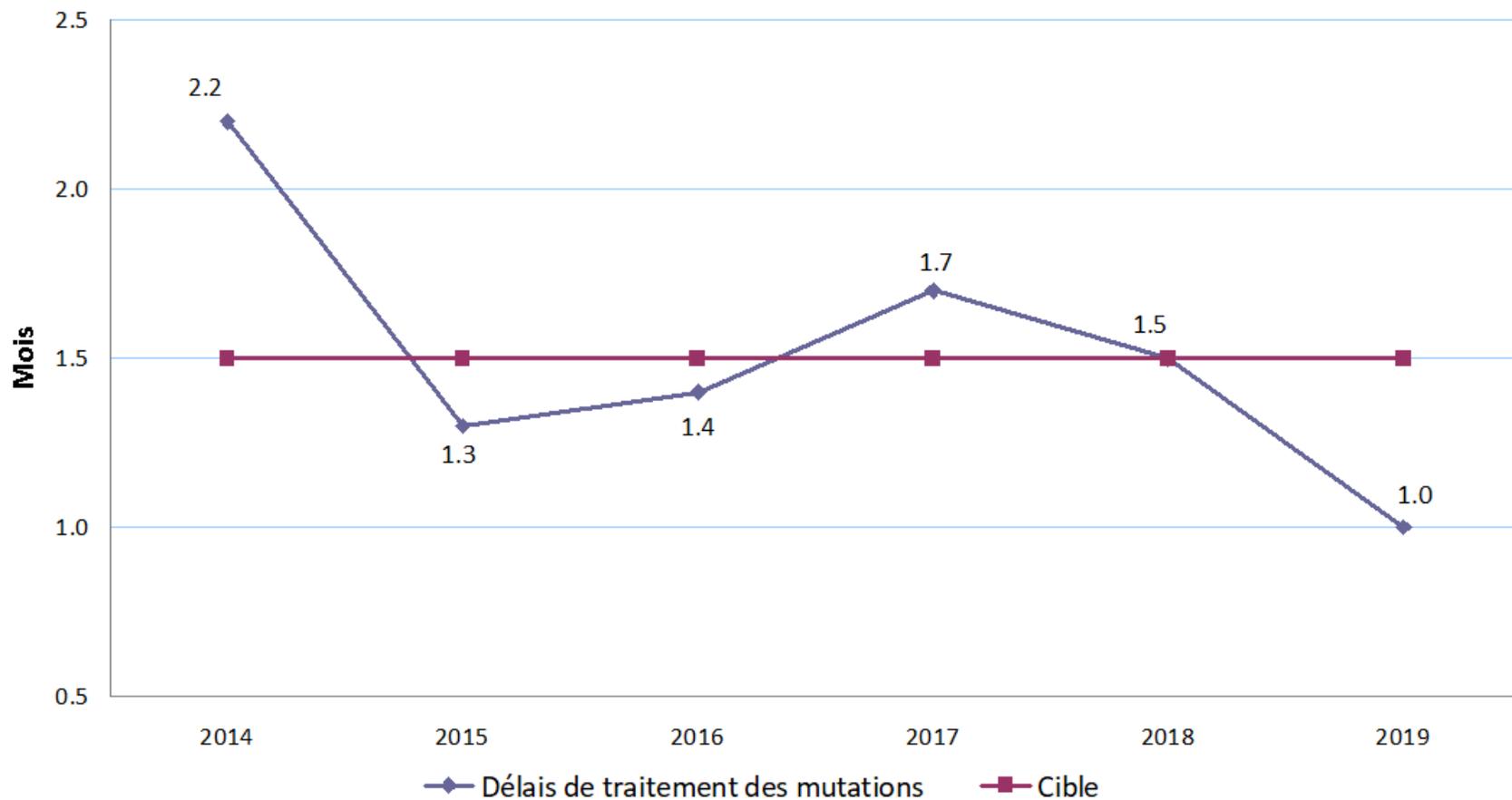


Indicateurs du Service (résultats)



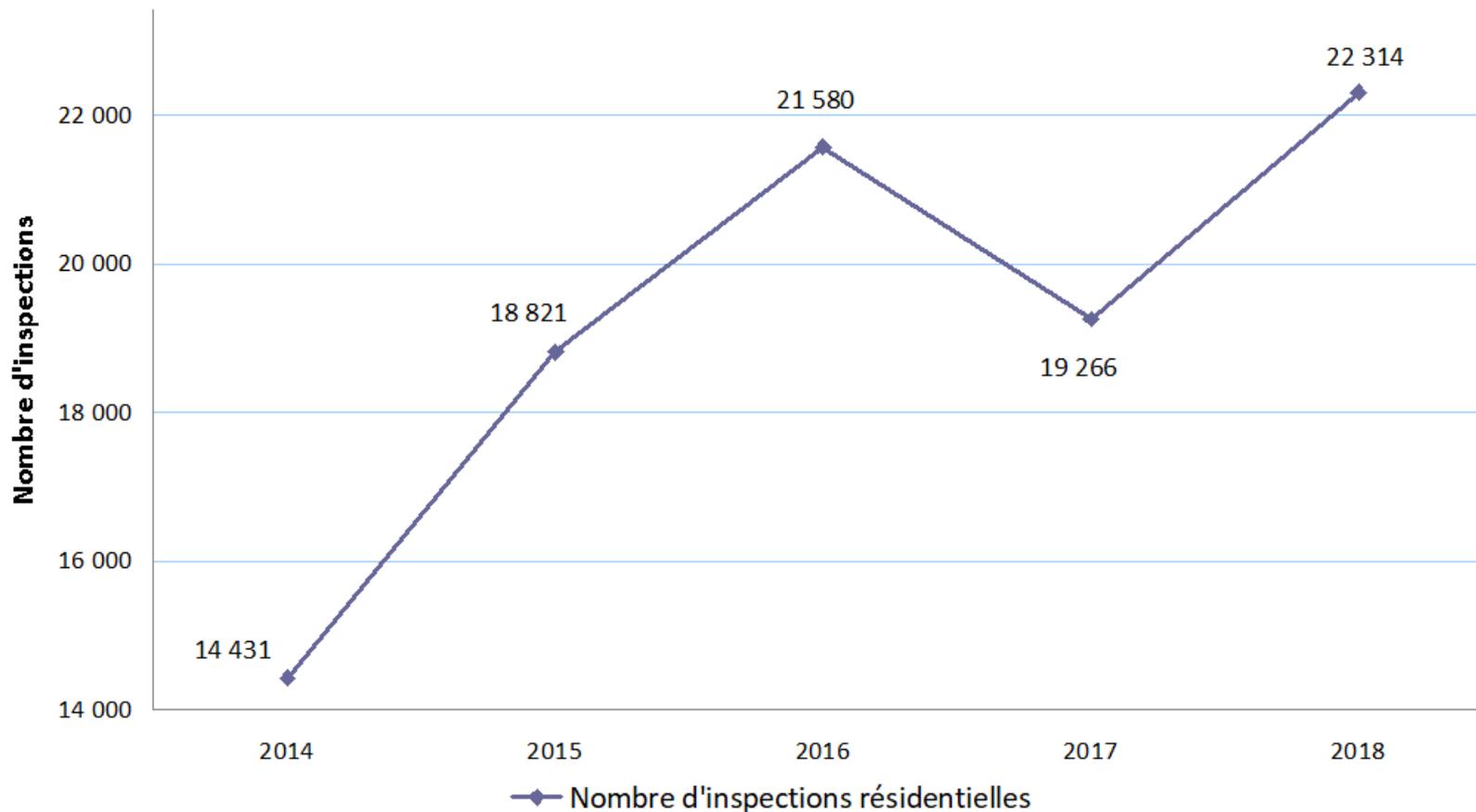
Indicateurs du Service (résultats)

Délais moyen de traitement des mutations

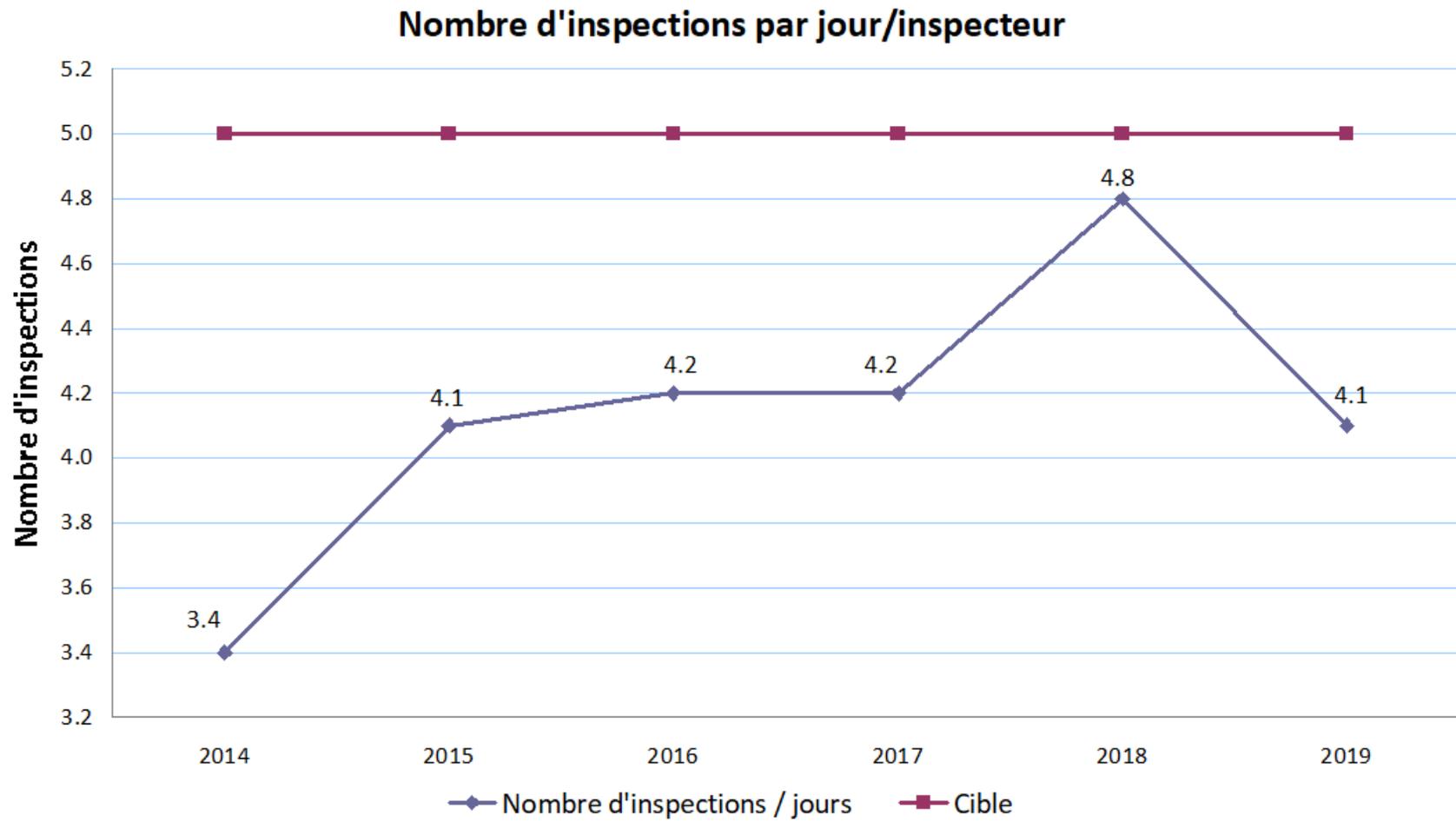


Indicateurs du Service (résultats)

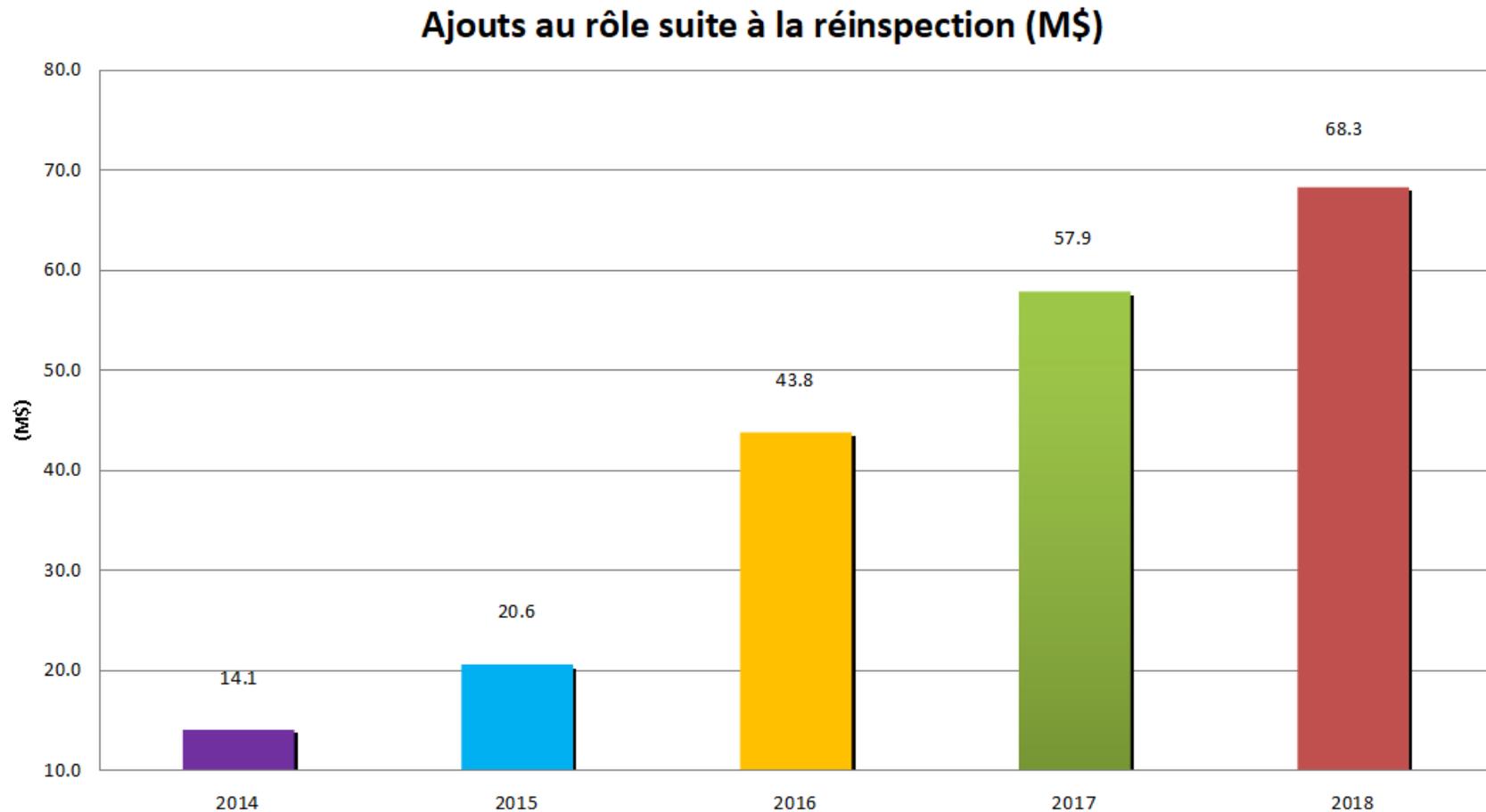
Nombre d'inspections résidentielles



Indicateurs du Service (résultats)



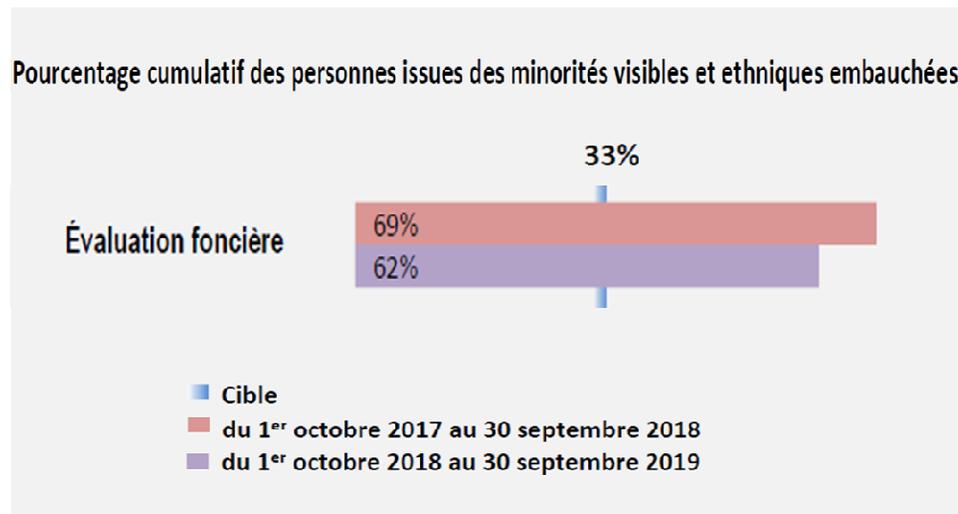
Indicateurs du Service (résultats)



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 (65 % vs 33 %).

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



Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Bilan SST

- 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 des 2 établissements

Évolution budgétaire 2019 - Revenus

Revenus - évolution budgétaire 2019

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2019	-	124,3	124,3
	-	-	-
Budget modifié 2019	-	124,3	124,3
Prévisions 2019	-	124,3	124,3
Surplus (déficit)	-	-	-
<u>Explications des principaux écarts</u>			
	-	-	-

Évolution budgétaire 2019 - Dépenses

Dépenses - évolution budgétaire 2019

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2019	-	15 929,7	15 929,7
Crédits additionnels pour le remboursement du salaire des employés en assignation temporaire et en retour progressif	-	15,9	15,9
Budget modifié 2019	-	15 945,6	15 945,6
Prévisions 2019	-	15 540,7	15 540,7
Surplus (déficit)	-	404,9	404,9
Explications des principaux écarts			
Rémunération et cotisations de l'employeur (principalement attribuable à des postes vacants).		265,2	265,2
Économie imputable au cycle du rôle foncier. Le dépôt du nouveau rôle foncier en 2019 a nécessité une moins grande utilisation des frais de poste et des frais d'impressions que les autres étapes du cycle du rôle foncier.		78,0	78,0
Economie attribuable aux frais de déplacement et aux allocations automobiles découlant d'une plus grande utilisation de la flotte automobile de la Ville au détriment de l'utilisation des véhicules personnels des employés.		46,6	46,6
Divers		15,1	15,1
	-	404,9	404,9

Objectifs 2020

- Traiter les demandes de révision déposées à l'encontre des nouveaux rôles 2020-2021-2022 des villes de l'agglomération dans les délais les plus courts possibles.
- Ajouter au rôle la valeur des nouveaux bâtiments et améliorations découlant des permis de construction émis.
- Consolider ou améliorer les délais de traitement des permis.
- Consolider l'utilisation de la tablette électronique comme outil d'inspection des immeubles et améliorer le rythme des inspections.
- Amorcer une démarche de transfert des connaissances pour palier à la perte d'expertise majeure qui s'annonce (enjeu majeur pour le SEF).

Objectifs 2020

- La réduction des effectifs du SEF au cours des années a fait en sorte que l'équipe d'experts n'a pas pu être renouvelée.
 - 53 % des évaluateurs commerciaux sont éligibles à la retraite au cours des 4 prochaines années.
- Le SEF fait face à une perte d'expertise majeure

Évolution des effectifs du SEF, réelle et planifiée - 1992/2024

					Retraites 2019-2023		2024
	1992	2000	2010	2019	Nbre	%	
Effectifs totaux	287	227	193	168	37	22%	
Évaluateurs résidentiels	37	37	43	31	10	32%	
Évaluateurs commerciaux	38	38	22	19	10	53%	
Expérience moyenne de l'équipe commerciale				18 ans			7 ans

Budget 2020 Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	70,0	138,5	1 619,6	71,7	124,3	124,3	1 800,0
Total	70,0	138,5	1 619,6	71,7	124,3	124,3	1 800,0

	Dépense s						
	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Conseil municipal	-	-	-	-	-	-	-
Conseil d'agglomération	15 958,5	15 354,5	15 742,2	15 942,5	15 540,7	15 929,7	16 567,8
Total	15 958,5	15 354,5	15 742,2	15 942,5	15 540,7	15 929,7	16 567,8

Budget 2020 Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Autres services rendus	70,0	138,5	1 619,6	71,5	124,2	124,3	1 800,0
Autres revenus	-	-	-	0,2	0,1	-	-
Total	70,0	138,5	1 619,6	71,7	124,3	124,3	1 800,0

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Rémunération et cotisations de l'employeur	15 084,2	14 830,6	15 082,0	15 327,3	14 865,7	15 115,0	15 748,6
Transport et communication	149,8	45,3	109,4	197,0	203,0	304,4	304,4
Services professionnels	9,1	37,8	10,8	15,5	20,6	14,7	19,2
Services techniques et autres	363,0	275,2	319,3	291,1	284,6	306,4	306,4
Location, entretien et réparation	259,9	88,4	51,3	24,1	28,1	40,3	40,3
Biens non durables	56,7	50,4	77,5	65,7	68,5	79,1	79,1
Biens durables	35,8	26,9	91,8	21,8	70,2	69,8	69,8
Total	15 958,5	15 354,6	15 742,1	15 942,5	15 540,7	15 929,7	16 567,8

Budget 2020 Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

Principaux écarts

Revenus

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

Dépenses – rémunération

- Ajout aux effectifs pour faire face au volume de travail (nouvelles constructions/rénovations) et amorcer le renouvellement de l'expertise :
 - **620 K\$** financé par des revenus de taxation additionnels provenant de la réinspection des immeubles.
- ➔ Participation à l'équilibre budgétaire : -21,4 K

Budget 2020 - Dépenses par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	2 034,4	2 100,7	2 001,2	2 138,8	2 162,0	2 165,8
Cadres conseil	91,7	59,9	-	-	-	-
Sous-total — Cadres	2 126,1	2 160,6	2 001,2	2 138,8	2 162,0	2 165,8
Cols blancs	7 232,3	7 124,0	7 083,0	7 018,5	7 037,9	7 344,4
Professionnels	6 473,0	6 157,1	6 225,8	6 221,9	6 290,2	6 611,1
Cols bleus	(9,1)	(5,5)	-	-	-	-
Gestion des postes vacants	-	-	(365,2)	(371,8)	(375,1)	(372,7)
Total	15 822,3	15 436,2	14 944,8	15 007,4	15 115,0	15 748,6

Budget 2020 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	14,0	14,0	13,5	14,0	14,0	14,0
Cadres conseil	-	-	-	-	-	-
Sous-total — Cadres	14,0	14,0	13,5	14,0	14,0	14,0
Cols blancs	109,8	106,2	103,7	101,8	100,2	109,2
Professionnels	57,5	54,1	56,0	56,0	54,0	57,0
Cols bleus	(0,1)	-	-	-	-	-
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
Total	181,2	174,3	173,2	171,8	168,2	180,2

Note: Les crédits reçus (620 k\$) en 2019 pour la modification des structures permanentes et temporaires ont permis de financer seulement 7 a.p. sur les 12 a.p. reçues.

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Revenus

Principaux écarts - volet des revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2019	-	124,3	124,3
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.		2,5	2,5
Variation totale	-	1 675,7	1 675,7
Budget 2020	-	1 800,0	1 800,0

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Dépenses

Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2019	168,2	-	15 929,7	15 929,7
Modification des structures permanentes et temporaires (financé par des revenus de taxation)	12,0		620,0	620,0
Indexations et progressions statutaires de la rémunération			26,9	26,9
Indexations des autres familles de dépenses			16,2	16,2
Participation à l'équilibre budgétaire			(21,4)	(21,4)
Transfert vers une autre unité administrative (Service des ressources humaines pour le respect de la personne)			(3,6)	(3,6)
Variation totale	12,0	-	638,1	638,1
Budget 2020	180,2	-	16 567,8	16 567,8

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

514 280-3800