

Rôles et processus d'évaluation à la Ville de Montréal

Congrès ATEFQ 2017

Novembre 2017

Contenu

- Cadre légal entourant l'évaluation foncière à Montréal
- Montréal c'est...
- L'agglomération de Montréal selon ses rôles d'évaluation
- Les rôles de l'agglomération à travers le temps
- Processus de confection des rôles
- Processus de tenue à jour des rôles
- L'organisation

Cadre légal entourant l'évaluation foncière à Montréal

Responsabilité et compétence en évaluation foncière

- L'évaluation foncière est une compétence d'agglomération
- L'O.M.R.E. pour l'agglomération est la ville de Montréal
- La confection, la tenue à jour et la défense des rôles d'évaluation sont confiées au **Service de l'évaluation foncière de la ville de Montréal**

Cadre légal entourant l'évaluation foncière à Montréal

L'agglomération : 16 villes, dont Montréal et ses 19 arrondissements



Cadre légal entourant l'évaluation foncière à Montréal

L'agglomération

- **Une ville centre** : Montréal (incluant ses 19 arrondissements)
 - 87% de la population de 1 974 408 habitants
 - 84.5% de l'agglomération en **nombre d'UEF**
 - 82.5% de l'agglomération en **valeur**
 - **15 villes liées**
 - La plus **grande** : 2.6% de la population, 3.50% des UEF
 - La plus **petite** : population (6 résidents), 0.01% des UEF
- **Un total de 34 secteurs (villes ou arrondissements)**

Tableau 1
Population et unités d'évaluation inscrites au rôles
d'évaluation -Villes de l'agglomération de Montréal

Ville	Population		Unités d'évaluation	
	Nombre	%	Nombre	%
Montréal	1 731 245	87.68	429 643	84.53
Dollard-Des Ormeaux	50 700	2.57	15 301	3.01
Côte-Saint-Luc	33 392	1.69	9 604	1.89
Pointe-Claire	31 393	1.59	11 097	2.18
Kirkland	21 432	1.09	7 141	1.41
Beaconsfield	19 847	1.01	6 863	1.35
Dorval	19 170	0.97	7 314	1.44
Mont-Royal	20 612	1.04	6 755	1.33
Westmount	20 419	1.03	6 068	1.19
Hampstead	7 283	0.37	1 868	0.37
Montréal-Ouest	5 236	0.27	1 654	0.33
Sainte-Anne-de-Bellevue	5 005	0.25	1 584	0.31
Montréal-Est	3 875	0.20	1 277	0.25
Baie-D'Urfé	3 873	0.20	1 590	0.31
Senneville	920	0.05	415	0.08
L'Île-Dorval	6	0.00	74	0.01
Total - Agglomération	1 974 408	100.0	508 248	100.0

Cadre légal entourant l'évaluation foncière à Montréal

L'agglomération

- 16 rôles d'évaluation
 - Le rôle de Montréal (incluant les 19 arrondissements)
 - Un rôle pour chacune des 15 autres villes liées
- Les rôles sont déposés simultanément.
 - Richesse foncière mesurée sur une base commune
 - Médiane au dépôt des rôles à 100% pour toutes les villes
 - 16 sommaires du rôle
 - Une seule médiane/facteur comparatif pour l'agglomération

Montréal

L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...



Montréal

L'agglomération de Montréal c'est...



L'agglomération de Montréal c'est...

- **L'agglomération de Montréal compte aussi des exploitations agricoles.....**

L'agglomération de Montréal c'est...



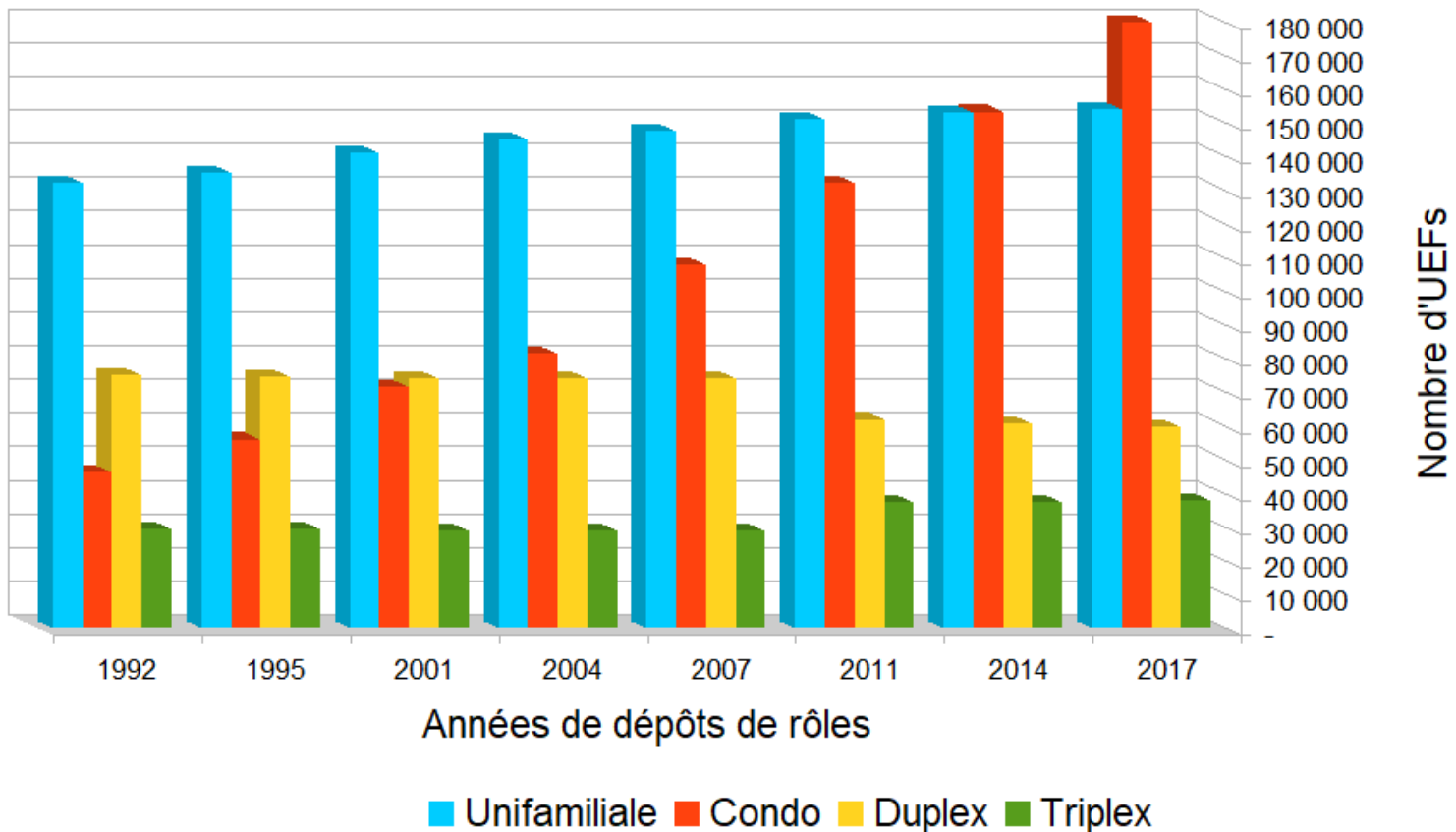
L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Inventaire des unités d'évaluation par catégorie - Rôle 2017

Catégorie d'immeuble	Unités d'évaluation		Valeur	
	Nombre	%	M\$	%
Unifamiliales	153 916	30.3	78 516	24.0
Condominiums	179 920	35.4	46 370	14.2
De 2 à 5 logements	111 492	21.9	59 157	18.1
Total - 5 logements ou moins	445 328	87.6	184 043	56.3
6 logements ou plus	18 899	3.7	37 281	11.4
Total - Résidentiel	464 227	91.4	221 325	67.7
Bureaux	1 176	0.2	20 086	6.1
Centres commerciaux	240	0.0	5 554	1.7
Commercial diversifié	17 387	3.4	18 781	5.7
Institutionnels	2 935	0.6	32 338	9.9
Industriels	5 809	1.1	14 981	4.6
Total - Non résidentiel	27 547	5.4	91 741	28.1
Terrains vacants	16 352	3.2	13 777	4.2
Total - Agglomération	508 126	100.0	326 842	100.0

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Évolution du nombre d'UEF de certaines catégories



L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Les villes selon le rôle d'évaluation 2017

Ville	au dépôt (14 sept. 2016)			Unifamilial				Condo			
	Nbre UE	Valeur (M\$)	Rang	Nbre	Rang	Moyenne	Rang	Nbre	Rang	Moyenne	Rang
Montréal	429 547	269 696 \$	1	101 418	1	455 500 \$	10	114 961	1	319 700 \$	5
Dollard-Des Ormeaux	15 292	7 022 \$	3	10 958	2	433 300 \$	11	1 568	3	266 300 \$	7
Pointe-Claire	11 096	7 019 \$	4	8 418	3	392 900 \$	13	616		331 400 \$	4
Côte-Saint-Luc	9 605	5 011 \$	7	3 504		584 600 \$	7	2 759	2	337 200 \$	3
Dorval	7 314	6 245 \$	6	4 248		424 900 \$	12	1 051		266 400 \$	6
Kirkland	7 141	4 019 \$	8	6 118		498 100 \$	9	273		258 200 \$	8
Beaconsfield	6 862	3 989 \$	9	6 082		571 900 \$	8	220		187 700 \$	13
Mont-Royal	6 751	7 000 \$	5	3 933		1 082 800 \$	3	737		444 300 \$	2
Westmount	6 068	9 599 \$	2	3 505		1 614 000 \$	1	934		977 500 \$	1
Hampstead	1 868	1 988 \$	10	1 480		1 092 600 \$	2	64		255 800 \$	9
Montréal-Ouest	1 653	1 046 \$	14	1 207		610 200 \$	6	3		208 100 \$	12
Baie-D'Urfé	1 586	1 369 \$	11	1 276		666 100 \$	5	46		214 900 \$	11
Sainte-Anne-de-Bellevue	1 580	1 141 \$	13	891		382 600 \$	14	66		219 200 \$	10
Montréal-Est	1 275	1 206 \$	12	489		234 100 \$	15	74		161 700 \$	14
Senneville	413	463 \$	15	329		909 000 \$	4				
L'Île-Dorval	74	15 \$	16	61		232 800 \$	16				
Agglomération de Montréal	508 125	326 828 \$		153 917		510 100 \$		123 372		324 200 \$	

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Les arrondissements selon le rôle d'évaluation 2017

Arrondissement	au dépôt (14 sept. 2016)			Unifamilial				Condo			
	Nbre UE	Valeur (M\$)	Rang	Nbre	Rang	Moyenne	Rang	Nbre	Rang	Moyenne	Rang
Ville-Marie	37 805	45 688 \$	1	1 267		977 800 \$	2	19 162	1	426 900 \$	2
RDP – PAT	33 810	13 427 \$	9	19 601	1	324 200 \$	18	5 160		185 400 \$	19
Mercier – Ho - Ma	31 966	16 202 \$	7	5 463		356 400 \$	17	7 781		235 400 \$	16
Rosemont – La Petite-Patrie	31 769	18 856 \$	4	2 489		497 600 \$	9	8 756		306 000 \$	7
Ahuntsic - Cartierville	30 692	19 102 \$	3	7 955		513 500 \$	7	7 164		247 300 \$	12
Saint-Laurent	29 709	18 585 \$	6	8 365	3	557 100 \$	6	8 541		283 600 \$	8
CDN – NDG	28 125	25 751 \$	2	6 227		676 800 \$	4	7 288		363 300 \$	5
Villeray – Saint-Michel – Parc-Ext.	26 052	14 679 \$	8	3 504		364 100 \$	15	3 769		278 900 \$	9
Le Plateau Mont-Royal	25 538	18 669 \$	5	1 628		737 200 \$	3	10 743	2	365 600 \$	4
Le Sud-Ouest	23 830	11 891 \$	10	2 391		415 900 \$	12	9 949	3	316 700 \$	6
Verdun	21 892	10 491 \$	11	2 506		657 500 \$	5	8 339		370 900 \$	3
Pierrefonds - Roxboro	21 771	8 574 \$	14	15 777	2	363 000 \$	16	2 725		219 000 \$	18
LaSalle	19 475	9 663 \$	12	3 191		423 300 \$	11	3 666		258 900 \$	11
Montréal-Nord	14 495	6 993 \$	15	4 285		307 400 \$	19	1 225		237 600 \$	14
Saint-Léonard	13 876	8 992 \$	13	2 741		500 400 \$	8	1 907		270 300 \$	10
Anjou	13 003	6 246 \$	18	2 894		393 200 \$	13	3 575		238 000 \$	13
Lachine	12 938	6 481 \$	17	4 254		383 100 \$	14	2 377		236 000 \$	15
L'Île-Bizard – Sainte-Geneviève	6 549	2 877 \$	19	5 001		444 700 \$	10	361		221 300 \$	17
Outremont	6 252	6 526 \$	16	1 879		1 372 300 \$	1	2 473		484 800 \$	1
Ville de Montréal	429 547	269 696 \$		101 418		455 500 \$		114 961		319 700 \$	

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grandes propriétés unifamiliales :

Secteur	Aire d'étages (m2)	Valeur (Rôle 2017)
Westmount	1 644	19 059 800 \$
Westmount	755	10 693 700 \$
Ile Bizard	2 607	10 553 800 \$
Westmount	1 095	8 776 000 \$
Westmount	682	8 495 600 \$
Senneville	1 437	8 000 000 \$
Montréal	680	8 000 000 \$
Westmount	660	7 773 400 \$
Ile Bizard	2 422	7 022 600 \$
Senneville	2 727	6 800 000 \$



L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grande valeur d'un Condo :

Secteur	Aire d'ét. (m2)	Valeur (Rôle 2017)	Immeuble
Montréal		18 567 100	3150 Place de Ramezay
Montréal	618	13 581 100	Ritz Carlton
Montréal	539	9 000 000	Ritz Carlton
Montréal		8 846 300	Ritz Carlton
Montréal		6 187 600	Ritz Carlton
Montréal	386	6 078 000	3150 Place de Ramezay
Montréal		6 040 000	Ritz Carlton
Montréal		5 963 000	3150 Place de Ramezay
Montréal		5 753 300	Ritz Carlton
Westmount	462	5 459 200	1250 Avenue Greene



L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grand complexe d'appartements :

Nbre log.	Valeur (Rôle 2017)	Immeuble
3100	441 000 000	Structure Métropolitaine
1351	220 000 000	Complexe LA CITÉ
999	172 300 000	ROCKHILL
980	200 000 000	VILLAGE OLYMPIQUE
720	62 720 000	Habitations de la ROUSELIÈRE
663	74 320 000	COMPLEXE SOUTHWEST ONE
319	96 700 000	Le 4300 De MAISONNEUVE
293	68 100 000	PLACE ELGIN
220	121 250 000	APPARTEMENTS PORT-ROYAL
136	85 300 000	LE CHATEAU



Le Rockhill

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grand nombre de bâtiments :

Nbre. Bâtiments	Valeur (Rôle 2017)	Immeuble
180	98 438 200	SUNCOR
96	56 673 700	CHIMIE PARACHEM
91	111 689 100	MC DONALD COLLEGE
75	30 482 700	NORANDA
55	42 400 000	DOMAINE ESTRIA
40	167 124 300	HOPITAL DOUGLAS
39	122 727 000	BASE MILITAIRE LONGUE-POINTE
32	404 995 700	UNIVERSITÉ MCGILL
28	83 273 700	COLLEGE VILLA-MARIA
27	696 676 900	UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL



Suncor

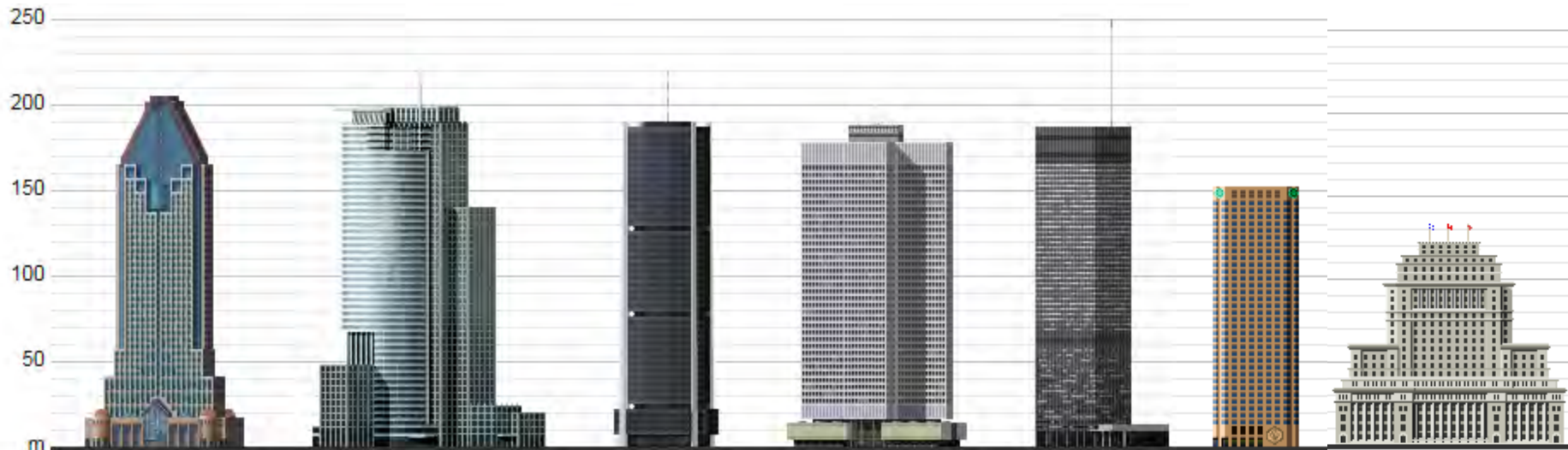
L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grands immeubles à bureaux :

Année	Étages	Hauteur (m)	Valeur (Rôle 2017)	Immeuble
1962	43	188	884 000 000	PLACE VILLE MARIE
1976	40	152	761 000 000	COMPLEXE DESJARDINS
1992	47	199	417 000 000	I.B.M. MARATHON
1992	51	205	366 250 000	1000 DE LA GAUCHETIERE
1931	24	122	265 000 000	SUN LIFE
2015	26	133	257 500 000	TOUR DELOITTE
1966	-	-	254 090 000	PLACE BONAVENTUERE
1960	-	-	249 559 000	COMPLEXE DE LA GARE CENTRAL
1983	28	128	234 600 000	BELL
1963	47	190	220 500 000	PLACE VICTORIA/Tour de la bourse

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Source: Skyscraper.com

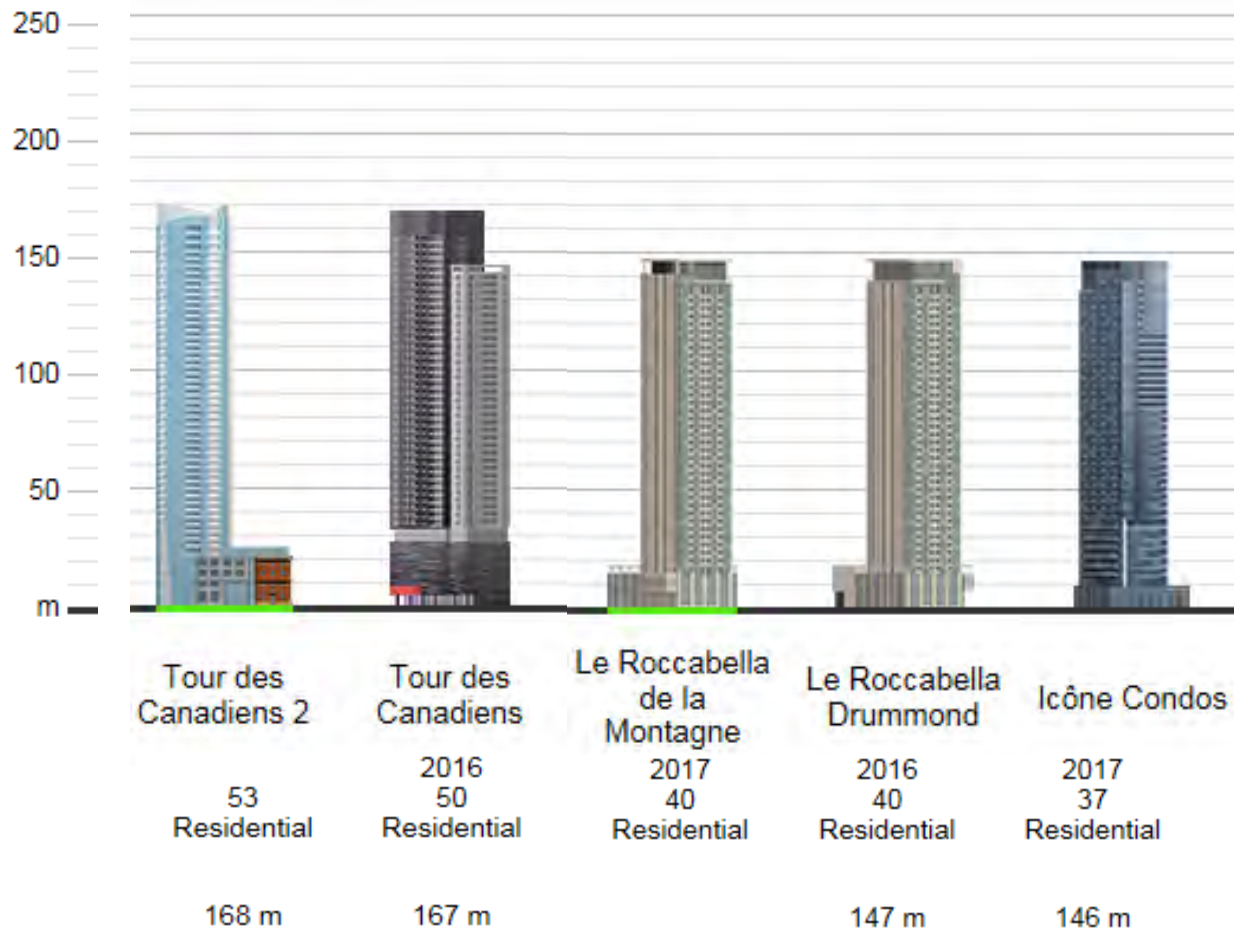


Name	1000 de la Gauchetière	1250 René-Lévesque	Tour de la Bourse	Place Ville Marie	La Tour CIBC	Le Complexe Desjardins, Tour Sud	Édifice Sun Life
City	Montreal QC	Montreal QC	Montreal QC	Montreal QC	Montreal QC	Montreal QC	Montreal QC
Country	Canada	Canada	Canada	Canada	Canada	Canada	Canada
Illustrator	Bill Mocarsky	Steamboy	Bill Mocarsky	Bill Mocarsky	Steamboy	Serge	Serge
Status	Built	Built	Built	Built	Built	Built	Built
Built	1992	1992	1963	1962	1962	1976	1931
Floors	51	47	47	43	45	40	24
Use	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office
Antenna							
Spire		230.4 m					
Roof	205 m	199 m	190 m	188.1 m	187 m	152 m	122 m

L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus grands immeubles à condos

Source: Skyscraper.com



L'agglomération de Montréal selon les rôles d'évaluation

Plus importantes valeurs aux rôles :

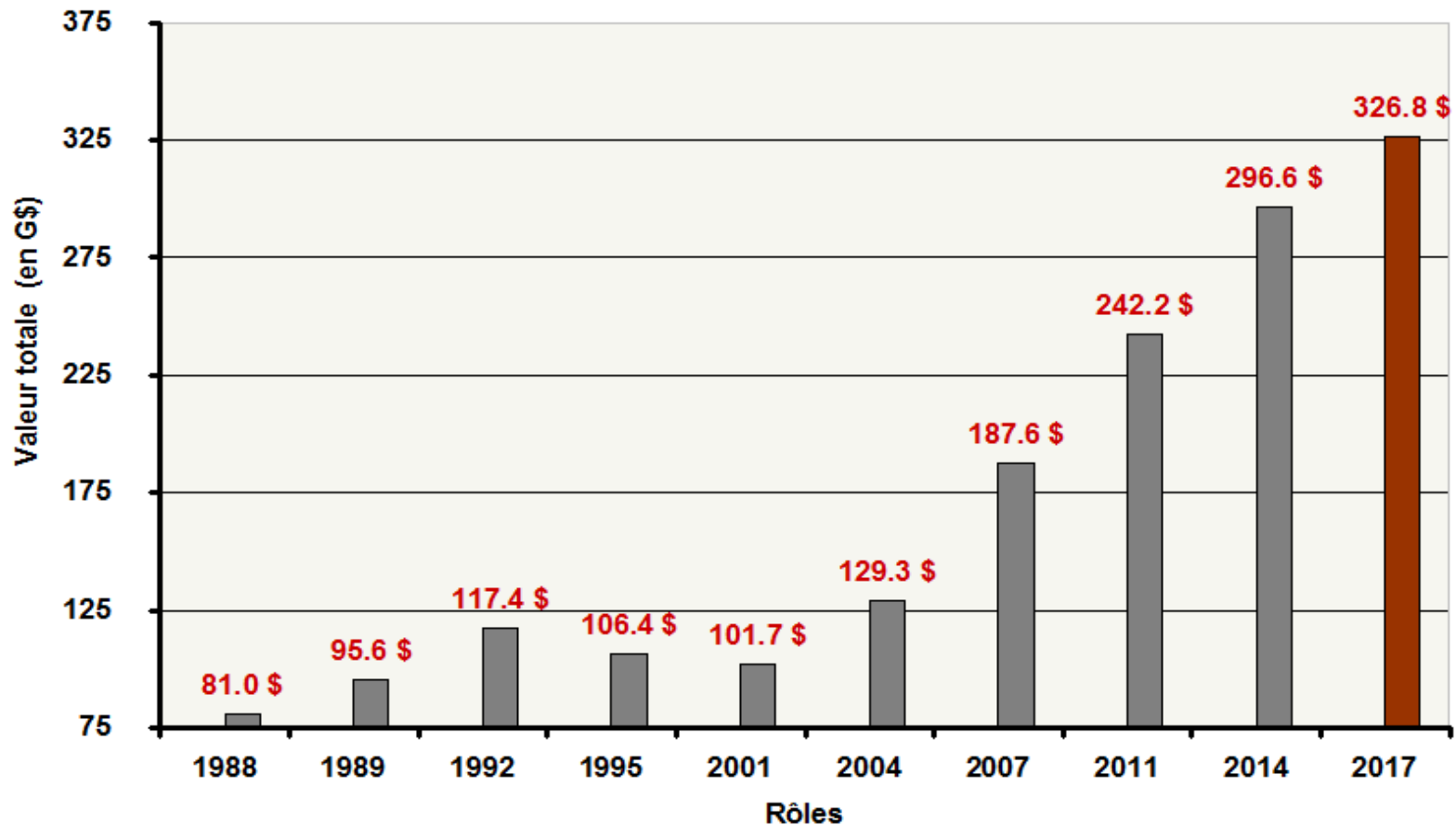
Immeuble	Valeur (Rôle 2017)
CENTRE UNIV. DE SANTE MCGILL (CUSM)	1 353 218 800
AÉROPORT DE MONTRÉAL(ADM)	1 205 392 300
CENTRE HOSPITALIER DE L'U de M (CHUM)	907 576 300
PLACE VILLE MARIE (PVM)	884 000 000
COMPLEXE DESJARDINS	761 000 000
UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL (U de M)	696 676 900
FAIRVIEW POINTE-CLAIRE	488 000 000
STRUCTURE MÉTROPOLITAINE	441 000 000
I.B.M. MARATHON	417 000 000
LES GALERIES D'ANJOU	411 400 000



Le CUSM

Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

Croissance des valeurs aux rôles depuis 1988



Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

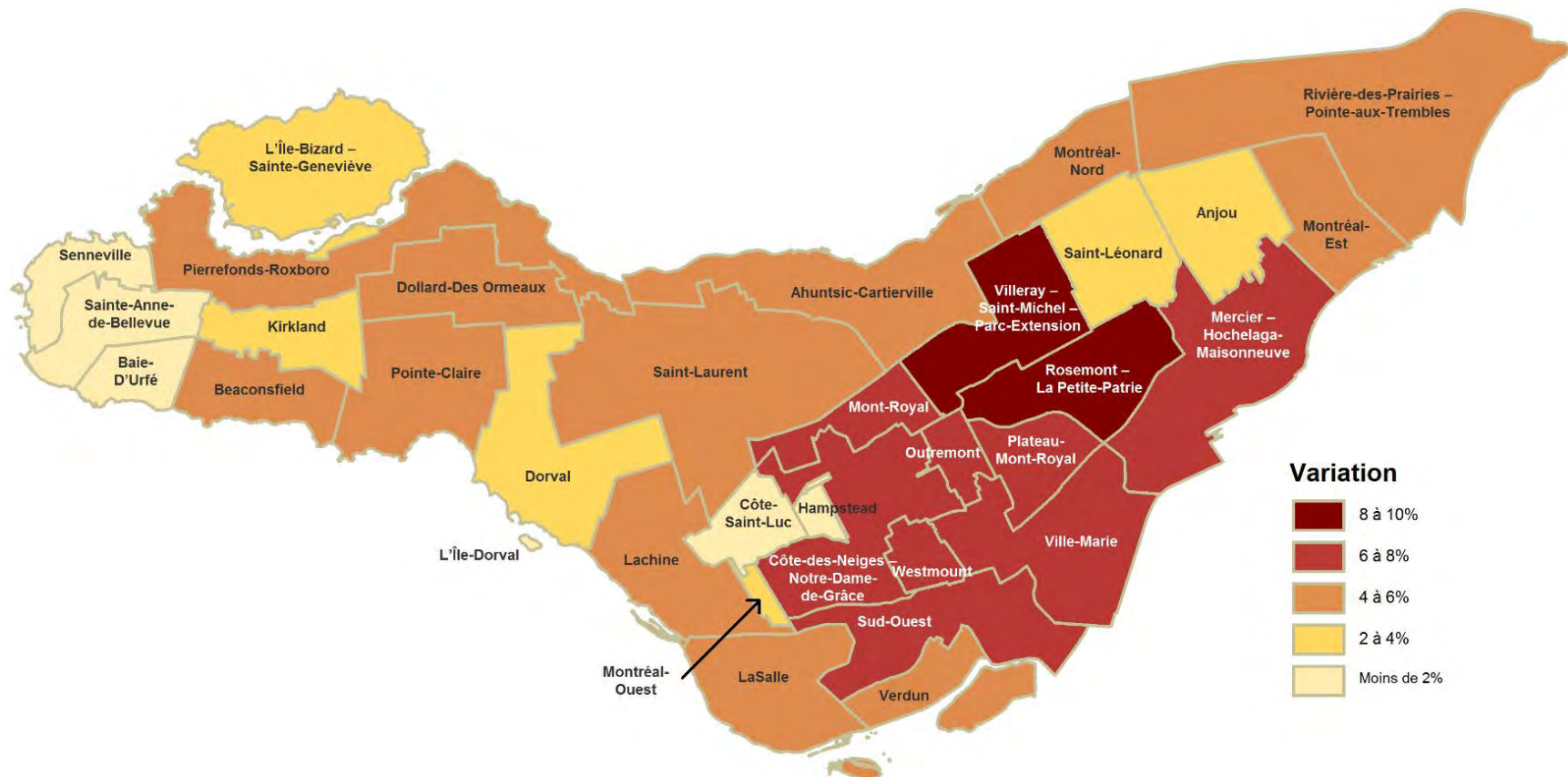
Évolution du nombre d'UEF et des valeurs - Agglomération - 1992 à 2017

Année	Date	Nombre d'UEF (1)	Variation/rôle		Par période	Valeur (G\$)	Variation/rôle		Par période
			Nbre	%			(G\$)	%	
1992	sept-91	382 345				117.4 \$			
1995	sept-94	387 692	5 347	1.40%	7.6%	106.4 \$	10.9 \$-	-9.33%	10.1%
2001	sept-00	397 968	10 276	2.65%		101.7 \$	4.7 \$-	-4.45%	
2004	sept-03	411 550	13 582	3.41%		129.3 \$	27.6 \$	27.10%	
2007	sept-06	435 190	23 640	5.74%	23.5%	187.6 \$	58.4 \$	45.15%	152.9%
2011	sept-10	460 394	25 204	5.79%		242.2 \$	54.6 \$	29.08%	
2014	sept-13	483 373	22 979	4.99%		296.6 \$	54.4 \$	22.46%	
2017	sept-16	508 125	24 752	5.12%		326.8 \$	30.3 \$	10.21%	
Période 1992-2017			125 780	32.9%		209.5 \$	178.4%		
Période 1992-2004			29 205	7.6%		11.9 \$	10.1%		
Période 2004-2017			96 575	23.5%		197.6 \$	152.9%		

(1): selon sommaire du rôle de l'exercice financier

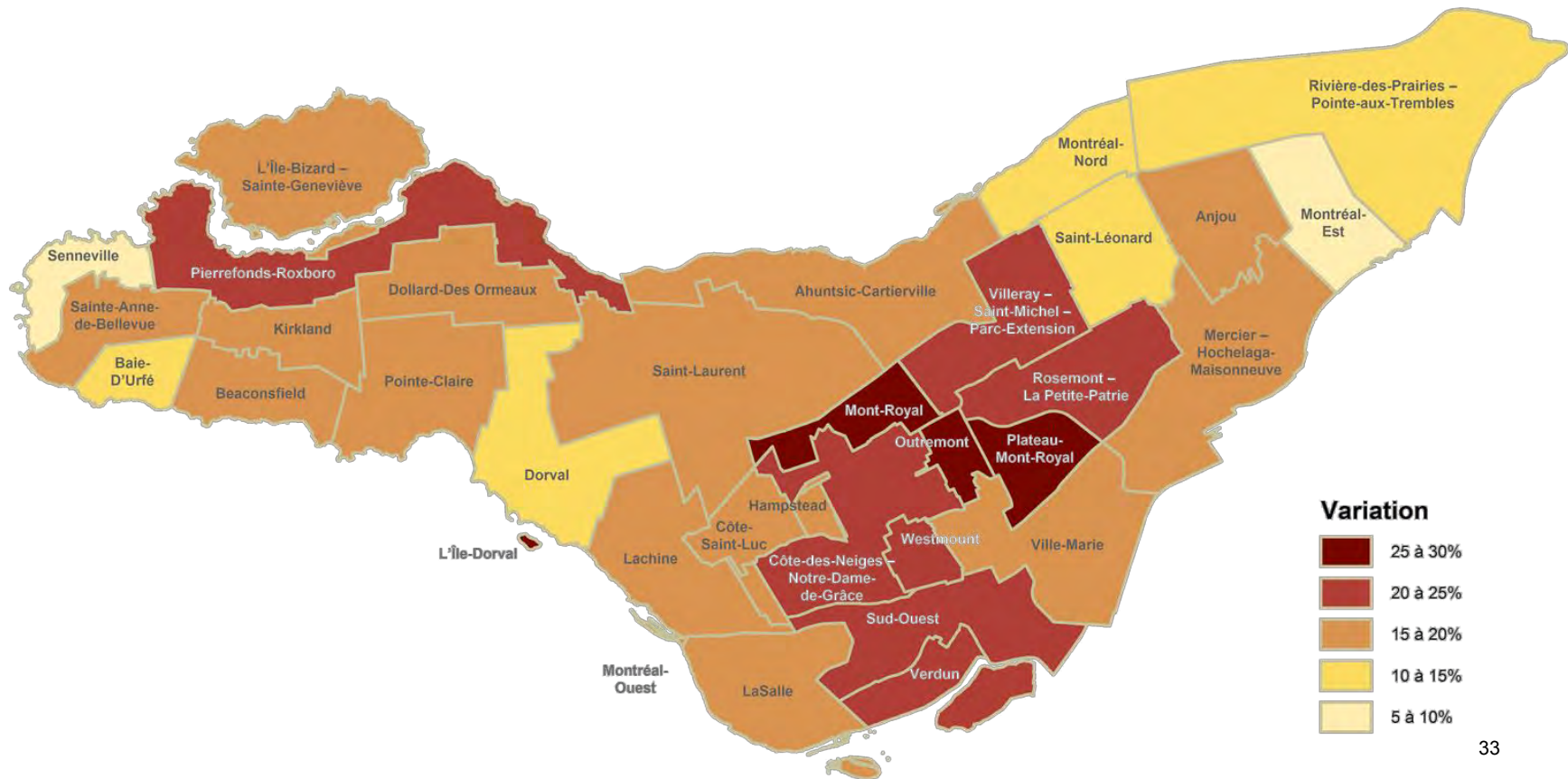
Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

- Plus fortes hausses de valeurs: secteurs centraux de l'île de Montréal - **Rôles 2017**



Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

- Plus fortes hausses de valeurs: secteurs centraux de l'île de Montréal – **Rôles 2014**



Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

Historique des valeurs ajoutées aux rôles par division (M\$)

Année	Division Centre	Division Est	Division Ouest	Total Régional	Division commerciale	Total SEF
2007	618	493	590	1 701	986	2 687
2008	539	239	395	1 173	1 253	2 426
2009	442	410	402	1 254	1 378	2 632
2010	513	347	415	1 275	934	2 209
2011	525	217	481	1 223	661	1 884
2012	574	508	502	1 584	905	2 489
2013	845	428	643	1 916	945	2 861
2014	1 299	434	499	2 232	2 391	4 623
2015	1 446	675	529	2 650	2 415	5 065
2016	924	416	465	1 805	2 037	3 841
Moyenne	772	417	492	1 681	1 390	3 072

Les rôles d'évaluation de l'agglomération à travers le temps

Historique des contestations (DDR depuis 1989)

Rôle	Contestations		Rôle		% contestées	
	Nbre	Valeur (G\$)	Nbre UEF	Valeur (G\$)	Nbre	Valeur
1989-1991	11 027	15,7	353 588	95,5	3.1%	16.4%
1992-1994	35 252	30,0	382 345	117,4	9.2%	25.6%
1995-2000	11 869	17,1	387 692	106,4	3.1%	16.1%
2001-2003	5 073	6,6	397 968	101,7	1.3%	6.5%
2004-2006	4 068	8,0	411 550	129,3	1.0%	6.2%
2007-2010	5 320	12,1	435 690	187,6	1.2%	6.4%
2011-2013	6 901	16,5	460 694	242,1	1.5%	6.8%
2014-2016	7 668	20,3	483 376	296,6	1.6%	6.8%
2017-2019	4 580	17,8	508 125	326,8	0.9%	5.4%

Processus d'évaluation - Confection des rôles

Envergure de l'opération

- Unités de voisinage : **3 700**
- Transactions immobilières : **25 à 30 000 / an**
- Collecte de données économiques : **35 000**
- Transactions pour dégager les TGA : **200**
- Analyse coûts de construction: **300**
- Facteurs d'équilibration : **9 000**

Processus d'évaluation - Confection des rôles Méthodologie

- **Équilibrage par facteurs** (traitement de masse)
 - Système **GEM** (gestion des rôles d'évaluation développé à l'interne)
- Application des méthodes d'évaluation à un certain nombre d'unités d'évaluation :
 - **Comparaison** : immeubles résidentiels unif. > 2 M\$:
 - Nombre : **1 500**
 - **Revenu et/ou Coût** : immeuble commerciaux >10 M\$
 - Nombre : **1 200**
 - **Coût** : Immeubles institutionnels
 - Nombre : **3 000**

Processus d'évaluation - Confection des rôles

Méthodologie

Équilibrage par facteurs (traitement de masse)

- Appliquer aux valeurs inscrites au rôle en vigueur, le facteur de variation moyenne observé entre :

Prix de vente de l'année du marché (2015)

Valeurs au rôle en vigueur (marché de 2012)

= Ratio E/V

- Facteurs observés pour chaque combinaison :
«**unité de voisinage / catégorie d'immeuble**»
- Facteurs appliqués aux unités d'évaluation répondant aux mêmes critères.
- **Les facteurs établis sont corroborés par l'application des autres méthodes d'évaluation.**

Processus d'évaluation – Tenue à jour

Permis reçus au SEF-Agglomération de Mtl

Année	Nombre (1)	Coût déclaré (G\$)	Mégas Hôp.	Total
2000	15 380	1.47 \$		1.47 \$
2001	16 445	2.08 \$		2.08 \$
2002	15 960	2.16 \$		2.16 \$
2003	16 811	2.15 \$		2.15 \$
2004	18 464	2.49 \$		2.49 \$
2005	18 638	2.59 \$		2.59 \$
2006	19 493	2.54 \$		2.54 \$
2007	19 079	2.74 \$		2.74 \$
2008	19 857	2.43 \$		2.43 \$
2009	20 654	2.43 \$		2.43 \$
2010	21 716	2.77 \$		2.77 \$
2011	23 340	3.68 \$	0.27 \$	3.95 \$
2012	24 448	3.78 \$	2.14 \$	5.92 \$
2013	24 507	3.67 \$	0.22 \$	3.89 \$
2014	25 528	3.91 \$	0.07 \$	3.98 \$
2015	26 239	3.57 \$	- \$	3.57 \$
2016	29 243	3.79 \$		3.79 \$

Hôpitaux	M\$
CHUM-CR	266
CHU Ste-Justine	400
CUSM	850
CHUM	890
	2 140
Shriners	126
H. G. Juif	92
	218
CHUM-Bloc A.	70

Permis construction : **25 000/an**

Coût déclarés : **3.75G\$/an**

Processus d'évaluation – Tenue à jour

Le travail du technicien à Montréal :

- **2 réalités bien différentes au SEFVM**
 - **Au résidentiel:**
 - Grand volume d'immeubles à suivre
 - Défi : efficacité, régularité
 - **Au commercial :**
 - Haut degré de complexité
 - Durée de traitement moyenne : 5 jours
 - Méga hôpitaux : 1 année complète pour compléter la fiche

Processus d'évaluation – Tenue à jour

Le travail du technicien à Montréal :

- **Statut de la modernisation**
 - Fiches résidentielles : modernisées (2013)
 - Fiches multi-résidentielles : modernisées (2014)
 - Fiches non-résidentielles : modernisées (2015 -)
- **Systèmes en usage :**
 - GEM
 - G-Plus de Modellium
 - Power-Draft (croquis)
- **Outils d'inspection résidentielle**
 - Tablette électronique (HP Elite x2 en cours d'implantation)



Processus d'évaluation – Tenue à jour

L'inspection des immeubles

- **Défi pour les grandes villes**
 - Très grand volume d'immeubles
 - Ressources limitées
 - Accès aux propriétés difficile

Besoins en inspection excède la capacité

→ Nouvelles méthodes de vérification de l'inventaire

- Enquêtes postales
 - Assurent un suivi de la condition des immeubles en réduisant le nombre de déplacements, le temps d'inspection et les coûts d'opération

Processus d'évaluation – Tenue à jour

La tenue à jour des dossiers à Montréal

→ Inspection en fonction des priorités

- Nouveaux bâtiments (100%)
- Modification avec impacts significatifs sur la valeur
- Ventes d'immeubles en années de référence (20%)
- Demandes de révision (100%)

→ Programme de maintien de l'inventaire qui combine:

- Au terme d'une période de 10 ans → enquête postale
 - Inspections physique si modifiés substantiellement (10%)
- Au terme d'une période de 20 ans → inspection complète

Processus d'évaluation – Tenue à jour

L'inspection des immeubles

Besoins en inspection résidentielle 1 à 5 logements

Événement	Nbre / année	Inspection requise			
		%	Année 1	Année 2	Année 3
Pemis de construction	18 000	50%	9 000	9 000	9 000
Ventes	25 000	20%	-	5 000	
Demande de révision	5 000	100%	5 000	-	
Maintien de l'inventaire	270 000 unités d'évaluation				
= 10 ans	13 500	10%	1 350	1 350	1 350
= 20 ans	13 500	100%	13 500	13 500	13 500
Total			28 850	28 850	23 850

Processus d'évaluation – Tenue à jour

L'inspection des immeubles

Visites réalisées par les techniciens résidentiels - 2009 à 2016

Motif	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
DDR/TAQ	-	-	3 205	4	3	3 858	7	1
Permis	8 056	9 110	9 502	10 243	7 085	5 778	7 477	6 826
Réinspection	4 923	6 187	4 954	2 315	3 585	3 149	6 508	8 735
Vente	3 402	2 337	1 301	4 475	2 691	1 646	4 829	6 018
Total :	16 381	17 634	18 962	17 037	13 364	14 431	18 821	21 580
Variation :		8%	8%	-10%	-22%	8%	30%	15%

Organisation des opérations d'évaluation

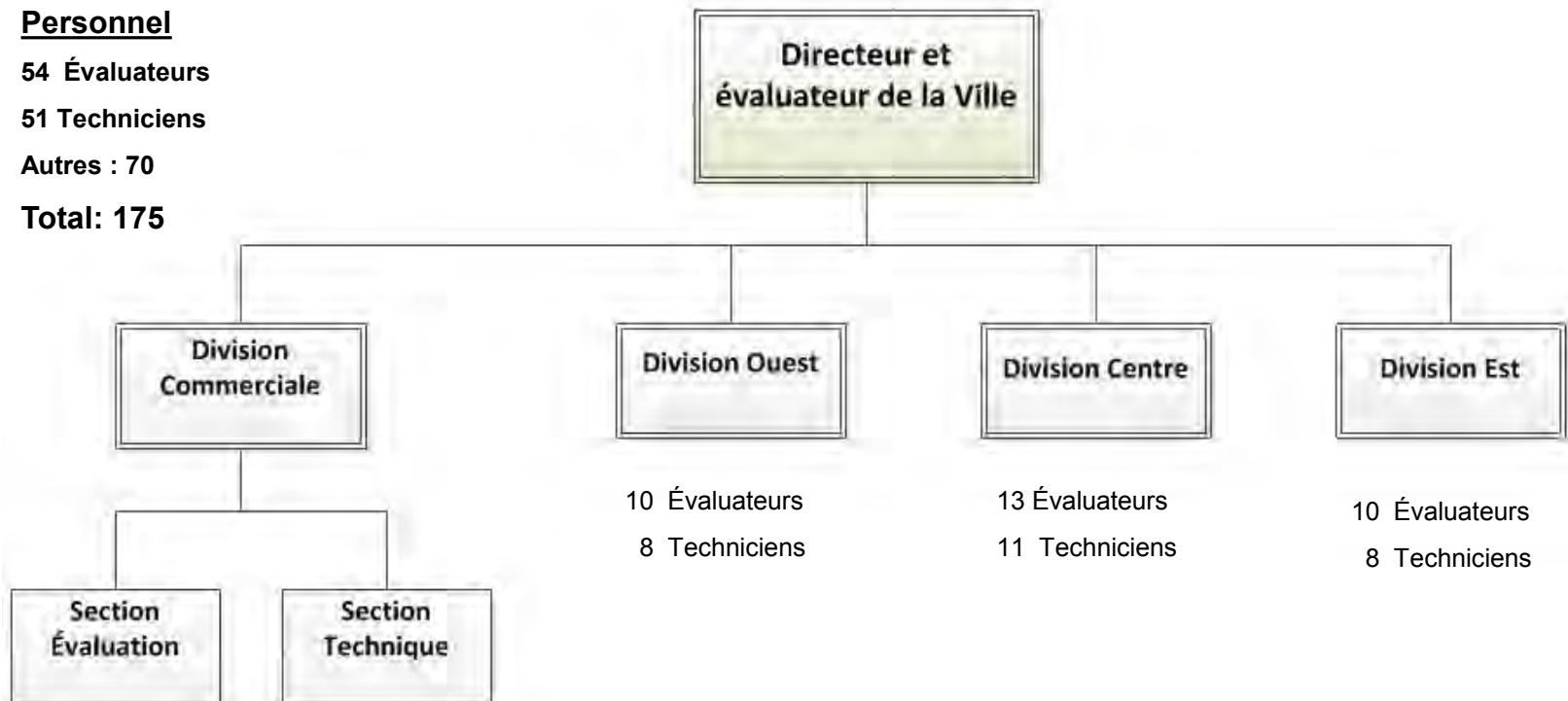
Personnel

54 Évaluateurs

51 Techniciens

Autres : 70

Total: 175



21 Évaluateurs

21 Techniciens.

2 Agents techniques

L'organisation

Répartition du territoire par division



L'organisation

Défis pour le SEF

- Croissance du nombre d'unités d'évaluation
 - 5 000 à 7 000 / année
- Besoins élevés en inspection
- Réduction des effectifs
- Retraite prochaine de nombreux évaluateurs
- Recrutement d'évaluateurs difficile
- Expertise pointue requise

→ Processus et structure du SEF en révision

L'organisation

Prévisions de départ du personnel du SEF (au 1er avril 2017)

Corps d'emploi		Nombre de postes au 1er janv...					Départs prévisibles en ...					% départs 2019-20
		2000	2005	2010	2015	2017	2017	2018	2019	2020	Total 2019-20	
Cadre		21	20	18	14	14	-1		0	0	0	0%
Éval.	Rés.	42	42	43	34	33	-2	-2	-3	-6	-9	-27%
	Comm.	33	33	22	21	21		-1	-2	-8	-10	-48%
	Total:	75	75	65	55	54	-2	-3	-5	-14	-19	-35%
Tech.	Rés.	27	27	27	26	29	-1	-4	-2	-1	-3	-10%
	Comm.	23	23	28	26	23			-2	-2	-4	-17%
	Total:	50	50	55	52	52	-1	-4	-4	-3	-7	-13%
Exam. Titres		21	18	10	10	8	-2	0	-2		-2	-25%
Autres		58	51	47	49	46	-3	-8	0	-5	-5	-11%
SEF Total:		225	214	195	180	174	-9	-15	-11	-22	-33	-19%

L'organisation

Transformation en cours

- **Amélioration du processus d'inspection** (en cours)
 - Nouveaux outils d'inspection résidentielle (tablette électronique)
 - Outils de planification et de confection de routes d'inspection
 - Horaires d'inspection élargis mais variables

Le SEF profite à cet égard du virage important de la ville de Montréal vers l'utilisation des technologies modernes

- Importantes sommes actuellement prévues pour les projets de développement TI du SEF

L'organisation

Transformation en cours

■ Modification de la structure

- Consolidation des fonctions techniques au sein de la structure du SEF
 - Meilleure coordination des opérations techniques
 - Révision des emplois techniques
 - Rehaussement du rôle du technicien dans le processus d'évaluation

Objectif:

- Offrir un cheminement de carrière stimulant au sein de l'organisation pour les techniciens
- Assurer le renouvellement des effectifs

L'organisation

Surveillez les emplois offerts à la ville de Montréal à :

ville.montreal.qc.ca/evalweb