

Rapport sur les partenariats avec les municipalités 2022

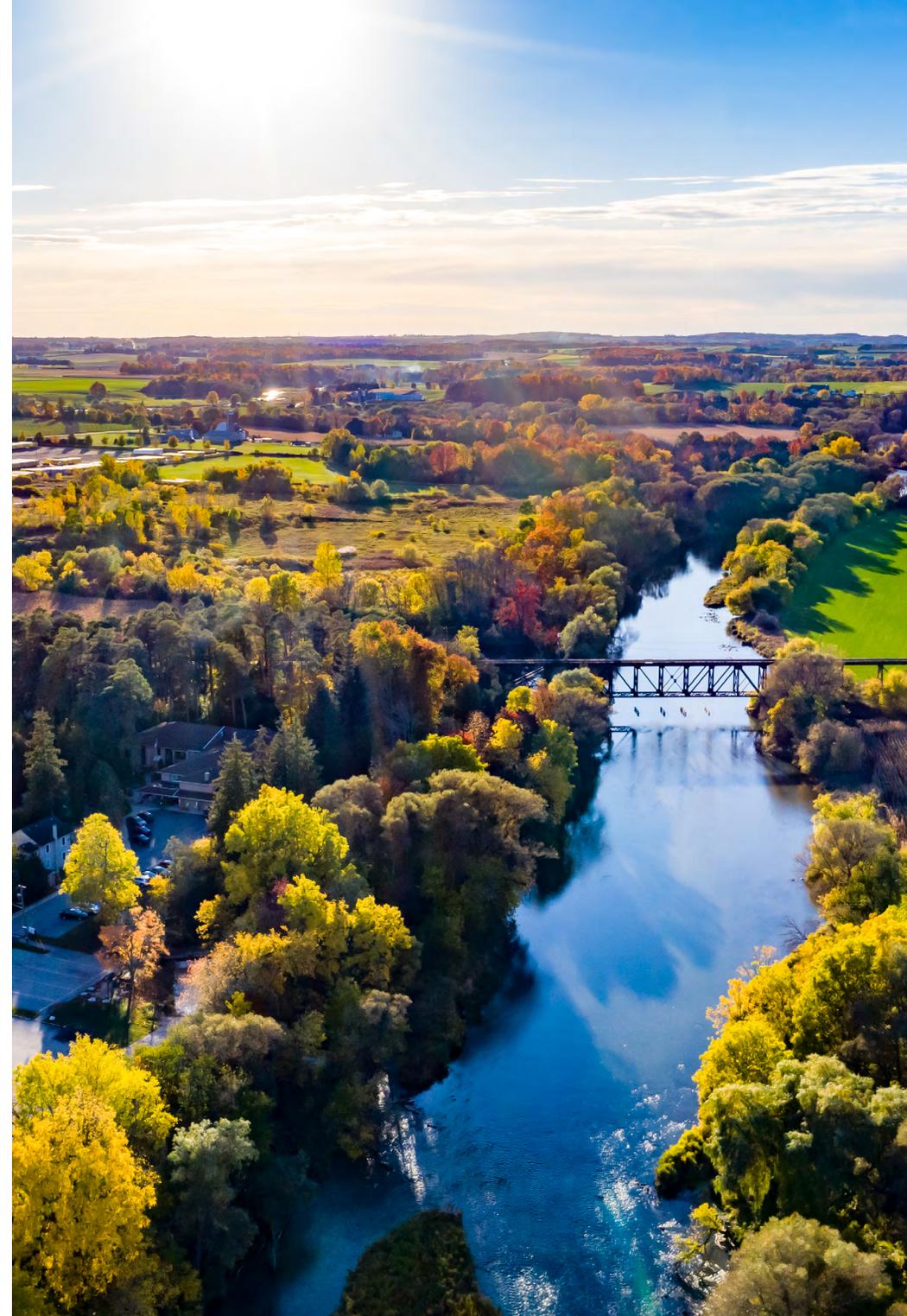


SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS



Table de matières

2022 : Établir des partenariats aujourd'hui pour un nouveau lendemain	4
Qui nous sommes	5
Saisir des nouvelles évaluations	6
Communiquer avec nos partenaires	7
Connaissances sur les biens immobiliers	8
Solutions novatrices	10
Effectuer le dénombrement de 2022	11
Prioriser les propriétaires fonciers	12
Nouveaux produits et services à l'horizon	13
Regard vers l'avenir	14
Connectez avec nous	15



2022 : Établir des partenariats aujourd'hui pour un nouveau lendemain

Après deux années difficiles, nous savons que beaucoup de choses ont changé. Une chose demeure tout de même constante : l'engagement de SEFM, en tant qu'experts du marché immobilier de l'Ontario, de fournir des valeurs, des commentaires et des services immobiliers sur lesquels les municipalités et les propriétaires fonciers peuvent compter.

Notre Plan stratégique de 2021-2025 donne la priorité à l'amélioration de l'expérience des propriétaires fonciers et des municipalités. Avec ce plan comme guide, nous démontrerons notre appui aux propriétaires fonciers et notre engagement envers nos partenaires municipaux afin d'améliorer les communautés de l'Ontario.



« Au nom de la SEFM, je tiens à féliciter tous les nouveaux représentants élus et réélus à la suite des récentes élections municipales et à vous remercier de votre service. Nous nous réjouissons des partenariats que notre équipe de la SEFM continuera à établir avec vous et votre personnel municipal pour soutenir votre communauté et le processus décisionnel local. »

Alan Spacek

Président du conseil d'administration de la SEFM

Qui nous sommes

Nous sommes les experts du marché immobilier de l'Ontario. Notre travail consiste à évaluer et à classer plus de 5,5 millions de propriétés partout en Ontario dont la valeur combinée s'élève à plus de 3 milliards de dollars. Depuis notre dernier rapport, l'Ontario s'est enrichi d'environ 100 000 nouvelles propriétés et nous avons ajouté plus de 37 milliards de dollars en nouvelles évaluations provenant de nouvelles constructions et d'améliorations apportées à des propriétés existantes. Toutes les municipalités de l'Ontario se servent de nos évaluations pour prendre des décisions éclairées sur leur communauté, y compris la répartition des impôts fonciers.

Nous mettons continuellement à jour nos données sur les propriétés afin que les registres municipaux d'impôt foncier soient exacts lorsque les administrations locales prennent des décisions importantes sur les taxes.

Notre travail vise à tenir à jour la base de données de propriétés de l'Ontario, par exécuter les tâches suivantes :

- ✓ recueillir des données sur les propriétés en consultation avec les municipalités et les propriétaires fonciers;
- ✓ analyser et vérifier les modifications apportées aux propriétés et aux opérations immobilières;
- ✓ inspecter les propriétés en réponse aux permis de construire, aux examens de vente, aux examens de quartier et plus encore;
- ✓ surveiller les tendances des ventes dans les secteurs immobiliers;
- ✓ traiter les indemnités de départ et les consolidations;
- ✓ répondre aux demandes de réexamen et aux appels;
- ✓ répondre aux demandes d'inoccupation et d'impôts des municipalités;
- ✓ assurer le suivi du soutien aux écoles.



« Nos travaux au cours des dernières années ont permis d'améliorer nos processus opérationnels et d'ajouter plus de données que jamais pour assurer la qualité et l'exactitude de nos valeurs. En misant sur ces réussites, nous sommes prêts à fournir une base d'évaluation prévisible, des données et des idées précises, et à fournir des produits et des services de qualité sur lesquels les municipalités, les propriétaires fonciers et d'autres intervenants peuvent compter. »

Nicole McNeill

Présidente et Directrice Administrative de la SEFM

Saisir des nouvelles évaluations

Chaque année, la SEFM met à jour les dossiers des propriétés afin de saisir les changements aux propriétés comprenant des ajouts, des améliorations ou des nouvelles constructions.

En 2022, nous avons travaillé diligemment pour saisir de nouvelles évaluations qui fournissent aux municipalités de nouveaux revenus. Tout au long de l'année, nous avons évalué plus de 37 milliards de dollars en nouvelles constructions, en ajouts et en rénovations dans l'ensemble de l'Ontario.

Notre collaboration continue avec les municipalités a permis d'accomplir cette étape importante. Ensemble, nous modernisons et numérisons la collecte et de l'échange de permis afin de créer des gains d'efficacité pour les municipalités et nous aider à obtenir de nouvelles évaluations plus rapidement, ce qui donne de nouveaux revenus municipaux jusqu'à deux mois plus tôt.



« Alors que j'ai récemment retourné au secteur municipal, j'ai constaté que notre représentante locale et l'équipe de la SEFM ont été extrêmement utiles pour expliquer, répondre aux questions et fournir des renseignements précieux en temps utile. Le soutien continu de la SEFM confirme qu'elle est une partenaire précieuse pour notre municipalité. »

Angela Millar

Trésorière, Canton de Drummond-North Elmsley



Communiquer avec nos partenaires

Avec le retour des conférences en personne, la SEFM a eu le plaisir de rétablir des relations avec les représentants municipaux lors d'événements à travers la province, de la conférence de l'Association des municipalités du Nord-Ouest de l'Ontario (AMNO) à la conférence de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO), pour n'en citer que deux. Notre équipe des relations avec les municipalités et les intervenants ont participé à 14 conférences municipales cette année, en personne et virtuellement.

En tant que conférenciers, exposants et participants à ces événements, nous avons partagé des mises à jour organisationnelles et des faits saillants opérationnels, nous avons eu l'occasion de discuter des priorités municipales et de travailler ensemble à des solutions.

Au-delà des événements, notre équipe de la SEFM a travaillé avec le personnel municipal et les représentants élus plus de 1 500 fois en 2022 et a répondu à 97,7 % des demandes de renseignements municipales dans les délais prévus dans notre [Entente de niveau de service](#) avec les municipalités.

Nous espérons maintenir des relations dynamiques solides à mesure que les conseils municipaux entament leur nouveau mandat cet automne.



« Nous sommes heureux de participer à de nombreuses conférences et événements sectoriels, de fournir des mises à jour et de recevoir de la rétroaction au cours de nos ateliers et de nos discussions individuelles. Vos observations nous aident à améliorer l'expérience municipale, à déterminer la manière de soutenir au mieux les opérations municipales et à envisager de futures possibilités de collaboration. »

Mary Dawson-Cole

Directrice, Relations avec les municipalités
et les intervenants de la SEFM

Connaissances sur les biens immobiliers

La SEFM occupe une position unique en tant que seul organisme disposant d'un ensemble complet de données sur tous les permis de construire en Ontario : nous en traitons environ 300 000 chaque année pour des propriétés de tous types. Notre compréhension de ces données nous permet de dégager des tendances dans diverses catégories de permis partout dans la province.

En 2022, nous avons communiqué ces informations sur les propriétés avec les municipalités et les propriétaires fonciers. Dans le cadre d'une campagne médiatique ciblée, nous avons fourni les dernières informations sur l'augmentation significative de nouvelles constructions résidentielles et des rénovations d'habitations, la diminution de la taille des appartements en copropriété, la croissance des installations d'entreposage libre-service, la demande continue d'espaces de bureaux et plus encore.

Pour en savoir plus, visitez [le site Nos histoires – Permis d'immeuble](#) sur [mpac.ca](#).



« Notre souci constant de tenir à jour l'inventaire des propriétés de l'Ontario nous confère un éclairage unique sur l'évolution du paysage immobilier de l'Ontario. Tout comme le recensement nous informe sur la population, les données sur les propriétés peuvent fournir aux municipalités des informations sur les changements du marché et les paramètres de croissance qui peuvent améliorer leur planification et leur prise de décision. Nous nous réjouissons à l'idée de communiquer davantage d'interprétations de données sur les propriétés en 2023. »

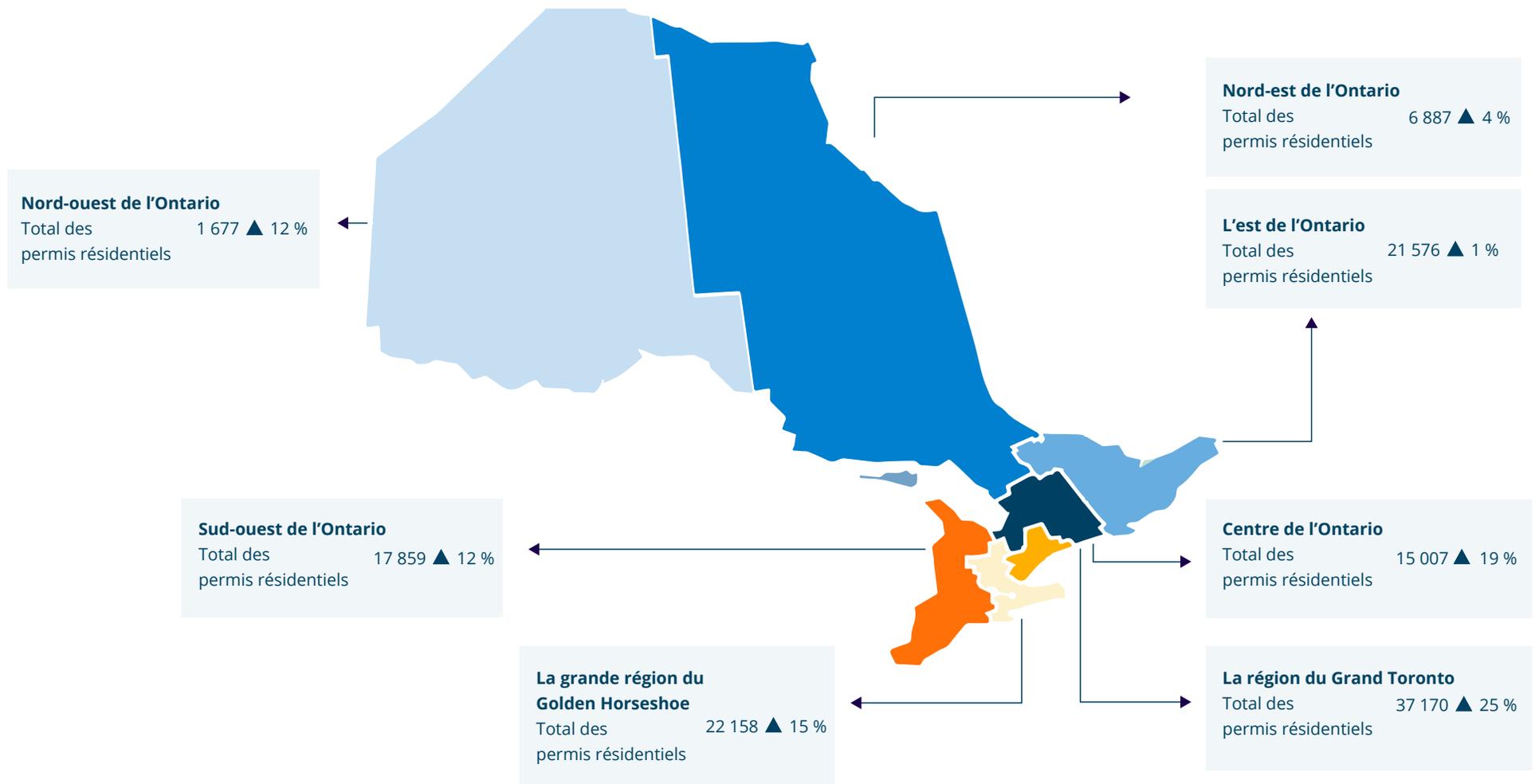
Carmelo Lipsi

Vice-président et chef de l'exploitation de la SEFM

Les permis de construction résidentiels 2021

Permis totaux

122 344 ▲ 15 %

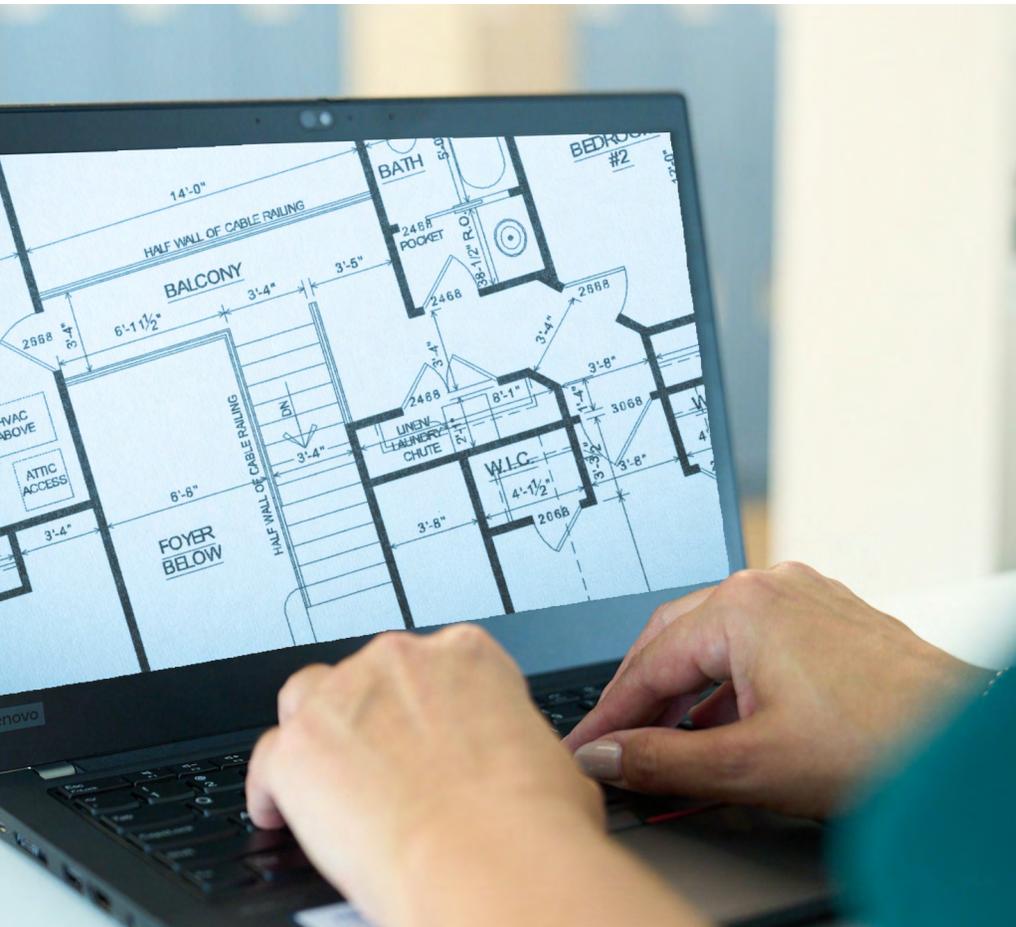


Solutions novatrices

L'investissement dans la technologie et les processus innovateurs continue d'être une priorité pour la SEFM, surtout lorsqu'il s'agit de perfectionner les services qui ont une incidence sur les opérations municipales.

Cette année, nous avons poursuivi notre travail avec les municipalités afin de numériser leur processus de délivrance des permis. Nous travaillons actuellement en partenariat avec la filière commerciale de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO), les Services des administrations locales (SAL), à un projet pilote de délivrance électronique de permis afin de démontrer la valeur de ce mode de délivrance pour les municipalités de l'Ontario.

Nous avons créé une interface de programmation d'applications (API) qui permet à la SEFM d'extraire par voie électronique des plans de construction approuvés avant la construction. Cette façon de faire accélère notre processus de production de nouvelles évaluations aux municipalités et facilite les nouvelles possibilités de revenus, plus tôt. Nous communiquerons les résultats du projet pilote avec les municipalités lorsque le projet sera achevé en 2023.



« Le Canton est heureux de participer à un projet visant à évaluer les avantages des solutions numériques de délivrance de permis de construire, tout en soutenant l'adoption par les municipalités qui n'auraient peut-être pas entrepris cette démarche de leur propre chef. Nous remercions l'AMO, les SAL et la SEFM d'aider à franchir en toute confiance une étape dans la modernisation de la prestation de services. »

Chris Wray

Président-directeur général, Canton de Black River-Matheson

Effectuer le dénombrement de 2022

La SEFM a travaillé en étroite collaboration avec les municipalités et les associations partenaires pour promouvoir VoterLookUp.ca afin d'appuyer l'établissement d'une liste électorale préliminaire (LEP) de qualité pour chaque municipalité et conseil scolaire pour les élections tenues le 24 octobre.

La campagne comprenait du contenu imprimé et numérique, des activités de sensibilisation ciblées pour les locataires et les étudiants, et des trousse d'outils contenant des informations que les municipalités pouvaient communiquer pour encourager les électeurs à confirmer leur information sur VoterLookUp.ca. Avec plus de 215 000 recherches avant les élections, le succès de la campagne revient à toutes les municipalités qui ont aidé à promouvoir et à éduquer leurs résidents au sujet de l'outil.

Bien qu'il s'agisse de la dernière distribution de la LEP à l'échelle de la province, la SEFM continuera de fournir une LEP pour toute élection partielle en 2023 et travaille actuellement à la mise en œuvre de modifications législatives qui transféreront la responsabilité des produits du dénombrement à Élections Ontario à compter du 1er janvier 2024.

Élections Municipales et Scolaires de 2022 en Ontario

Êtes-vous sur la liste électorale?



Consultez voterlookup.ca

Voter LookUp.ca

ÉLECTIONS MUNICIPALES ET SCOLAIRES DE 2022 EN ONTARIO
LE 24 OCTOBRE, 2022

ÊTES-VOUS SUR LA LISTE ÉLECTORALE?
EXPRIMEZ-VOUS!



CONSULTEZ VOTERLOOKUP.CA

 SOCIÉTÉ D'ÉVALUATION FONCIÈRE DES MUNICIPALITÉS | 



« Notre personnel a tiré parti des ressources de la trousse d'outils de la SEFM pour promouvoir VoterLookUp et encourager les résidents à confirmer leur information pour les élections municipales de 2022. L'information prête à utiliser de la SEFM et VoterLookUp ont facilité la mobilisation des résidents. »

Anne Whalen

Greffière municipale, Canton de Sables-Spanish Rivers

Prioriser les propriétaires fonciers

Nous savons qu'il y a beaucoup de questions sur le processus d'évaluation des propriétés et d'imposition foncière. Nous apportons des améliorations pour aider les Ontariennes et Ontariens à mieux comprendre la façon dont nous établissons les évaluations et dont ces intrants sont utilisés pour calculer les impôts fonciers.

Le langage de nos avis d'évaluation foncière a été simplifié pour expliquer pourquoi les propriétaires fonciers en reçoivent un, et nous avons ajouté un code QR qui donne directement accès à plus d'informations sur mpac.ca.

Nous avons également intensifié nos efforts d'éducation publique. La dernière mise à jour des évaluations à l'échelle de la province remonte à six ans, et nous comprenons que les propriétaires fonciers puissent avoir des doutes sur ce qui les attend. Notre nouvelle campagne d'éducation publique porte sur les rôles et les responsabilités de la SEFM, la façon dont les valeurs et les impôts fonciers sont calculés et la relation entre les deux.

Afin d'appuyer nos partenaires municipaux, nous avons transmis aux municipalités **une trousse d'outils** qui présente du contenu facile à utiliser et facilement assimilable, afin de répondre aux préoccupations et aux malentendus prévus des propriétaires fonciers, au moment où nous nous préparons à la mise à jour suivante de l'évaluation à l'échelle de la province.



« La communication au public la relation entre l'évaluation foncière et les impôts fonciers est un défi pour les dirigeants des finances municipales. L'amélioration de la compréhension et de la confiance du public à l'égard du système d'imposition foncière renforce la durabilité municipale, et la trousse d'outils de la SEFM est une ressource précieuse dans le cadre de ces efforts. Elle aide à clarifier le rôle de la SEFM dans la détermination de l'évaluation foncière, le rôle des municipalités dans la détermination des besoins en revenus et le lien entre les deux. »

Donna Herridge

Directrice exécutive de la Municipal Finance Officers' Association of Ontario

Nouveaux produits et services à l'horizon

À mesure que la SEFM poursuit le travail essentiel qui nous prépare à la prochaine mise à jour, nous explorons également des solutions novatrices qui appuient la prestation des services et qui apportent une valeur supplémentaire à nos intervenants.

Nous avons récemment adopté la *Loi sur l'évaluation foncière annotée* pour soutenir les municipalités en leur fournissant des informations pour les aider à prendre des décisions éclairées concernant les appels d'évaluation. Disponible par l'intermédiaire de *Municipal Connect*, ce guide complet explique comment la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF) et les tribunaux ont interprété la *Loi sur l'évaluation foncière*, le Règlement et les règles de la CREF, et comprend plus de 800 résumés de cas.

Un autre domaine dans lequel nous innovons est notre projet de valeurs en temps réel, qui s'appuie sur des méthodes de science des données de pointe et des analyses avancées permettant de produire des estimations de marché ponctuelles. Nous prévoyons de nombreux avantages de cette technologie et nous sommes heureux de communiquer nos progrès aux municipalités au fur et à mesure que le projet évolue.

Pour nous assurer de respecter les engagements que nous avons pris, nous sommes à élaborer une nouvelle « entente-cadre » municipale en collaboration avec un groupe de travail municipal, qui mettra à jour et regroupera de nombreuses ententes municipales existantes. Nous sommes impatients de vous communiquer plus d'informations aux municipalités au moment où nous mettrons en place l'entente en 2023.



« L'examen des appels d'évaluation est un processus compliqué pour les municipalités. La nouvelle ressource de la SEFM, la *Loi sur l'évaluation foncière* annotée, aidera la Ville à mieux comprendre ce que la législation, la réglementation, les règles de la CREF et ce que les décisions influentes ont indiqué sur l'environnement d'évaluation foncière. Cet outil s'avérera être un point de départ utile pour notre recherche et notre planification, alors que nous réfléchissons à notre intérêt dans les futurs appels d'évaluation. »

Aaron Zamler

Superviseur de l'évaluation, Ville de Vaughan

Regard vers l'avenir

La SEFM poursuit ses préparatifs en vue de la prochaine mise à jour de l'évaluation à l'échelle de la province.

En attendant l'orientation de la province sur la prochaine réévaluation, nous continuerons de travailler dur tous les jours pour tenir à jour l'inventaire des propriétés de l'Ontario afin de nous assurer que nous sommes prêts à faire une mise à jour de l'évaluation à l'échelle de la province chaque fois qu'elle est appelée. Nous continuerons de nous concentrer sur la saisie des nouvelles constructions, rénovations et ajouts qui permettront d'évaluer les nouveaux rôles d'évaluation critiques des municipalités.

Au cours de la prochaine année, nous continuerons de faire part des points de vue et de l'analyse du marché qui appuieront la prise de décisions municipales afin de bâtir des communautés prospères. Nous explorerons également des façons novatrices d'optimiser notre façon de travailler pour faire évoluer les services sur lesquels les municipalités comptent, tout en aidant les Ontariens à mieux comprendre qui nous sommes, ce que nous faisons et la relation entre l'évaluation foncière et l'imposition foncière.



Connectez avec nous

INFOLETTRE

Abonnez-vous à notre infolettre électronique municipale [À l'écoute](#).

WEBINAIRES

Joignez-vous à nos [webinaires](#) pour connaître les enjeux et les tendances provinciaux. Gardez l'œil sur votre courriel pour obtenir les détails sur l'inscription.

MÉDIAS SOCIAUX

Suivez-nous sur :



Abonnez-vous à :

CONNECTEZ AVEC NOUS

Besoin d'aide? Consultez votre [gestionnaire de comptes](#).

Des formats accessibles et des soutiens à la communication sont disponibles sur demande.



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS