

## ACTIVITÉS DE FORMATION

---

### MODULE 3A: MODERNISATION DE LA DESCRIPTION DES BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS: ÉTUDE DE CAS

Type d'activité : Organisée par l'OEAQ

Statut(s) : Offert à tous



#### CE COURS FAIT PARTIE DU PROGRAMME DE FORMATION CONTINUE (PFC)

HRF

#### Clientèle visée

7 heures

Toute personne ayant une bonne connaissance du volume 4 de l'édition 2006 du Manuel d'évaluation foncière du Québec. Bien qu'il ne constitue pas un préalable, il est fortement recommandé d'avoir d'abord assisté au Module 3 (Modernisation de la description des bâtiments non résidentiels) de ce programme de formation de transition.

#### Objectifs du cours

FORMATEUR(S)

Après avoir complété le Module 3A, le participant devrait, conformément aux consignes énoncées à l'édition modernisée du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ):

M. Mario Loranger et

M. Serge Paquin

- Connaître les principales difficultés liées à la transformation des renseignements apparaissant au formulaire 2.4.1 décrit à l'édition 2006 du MEFQ, pour constituer ceux maintenant prescrits;
- Connaître les subtilités des principaux changements instaurés par la modernisation quant à la description des bâtiments non résidentiels ainsi que les principes les concernant;
- Avoir acquis les connaissances supplémentaires lui permettant de décrire convenablement la majorité des bâtiments de type non résidentiel, conformément aux consignes apparaissant au MEFQ.

ORGANISATEUR(S)/  
ORGANISME(S)

OEAQ

#### Formateurs

M. Mario Loranger et M. Serge Paquin

M. Mario Loranger était jusqu'à récemment technicien en évaluation foncière à la Ville de Québec où il y a travaillé pendant 32 ans et spécialisé dans la technique du coût de remplacement. Il a été responsable de la conversion des données de la fiche 2.4.1 pour plus de 10 000 relevés descriptifs de bâtiments non résidentiels (fiches NR01) et plus de 700 relevés descriptifs de bâtiments multirésidentiels (fiches M01). M. Loranger a siégé sur le comité du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) dédié aux barèmes de la fiche 2.4.1 et celui de la modernisation des renseignements relatifs aux bâtiments non résidentiels. Diplômé du Campus Notre-Dame-de-Foy en technologie de l'estimation et évaluation du bâtiment, il a aussi été inspecteur en bâtiments industriels, commerciaux et institutionnels avec la firme *Morin & Roy* pendant 3 ans. M. Loranger a agi comme co-conférencier lors du Congrès 2014 de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec (AEMQ) pour présenter les fiches A01, M01 et NR01.

M. Serge Paquin fut jusqu'à l'automne 2016 conseiller expert en évaluation foncière à la Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière (DGFEF) du MAMOT, où il a oeuvré pendant 36 ans. Il a été l'un des instigateurs de la modernisation de l'évaluation foncière, en plus d'être le concepteur du relevé descriptif modernisé pour les bâtiments de type non résidentiel, et de son traitement informatique. Pendant toutes ces années, il a acquis une solide expérience concernant tout le développement du processus d'évaluation foncière municipale en plus d'en vulgariser son utilisation, autant lors de formations et de conférences de tout genre, que par l'entremise de nombreux textes que l'on retrouve au MEFQ. De janvier à juin 2017, M. Paquin fut alors engagé comme contractuel par le MAMOT, afin de conseiller le nouveau responsable de l'actualisation des barèmes de coûts du MEFQ et pour agir comme formateur des employés de la DGFEF attirés à ces travaux, notamment en ce qui concerne la technologie entourant l'utilisation des relevés descriptifs modernisés pour les quatre catégories de bâtiments visés par le MEFQ. M. Paquin est actuellement consultant en évaluation foncière et enseigne dans ce domaine à temps partiel au Collège Notre-Dame-de-Foy situé dans la région du Québec.

#### Cadre pédagogique

L'approche pédagogique retenue pour ce module consiste en une présentation magistrale assistée de diapositives PowerPoint. Les participants seront appelés à acquérir l'essentiel des connaissances grâce à des exercices d'utilisation des repères de qualité et complexité et à l'étude de trois cas réels de bâtiments non résidentiels. Un cahier didactique abondamment illustré sera également utilisé.

#### Contenu

1. Règles et modalités d'implantation de la modernisation
  - Éléments entrés en vigueur aux fins de l'exercice financier 2012
  - Éléments à être implantés aux fins de tout rôle entré en vigueur après janvier 2016

## 2. Changements à la description des terrains

- Critères déterminant la description applicable au terrain
- Bloc \*04 - Terrain agricole ou boisé
- Bloc \*04 - Terrain général

## 3. Changements à la description des bâtiments

- Critères déterminant la description applicable au bâtiment non résidentiel
- Changements à la description des bâtiments non résidentiels
- Équivalences, nouveautés et utilités du relevé descriptif applicable au non résidentiel (NR01)

## 4. Changements concernant la détermination de la classe

- Détermination systématique de la classe
- Utilisation de repères pour déterminer le niveau de qualité et de complexité
- Détermination systématique de la classe: Exercices 1 et 2 (utilisation des repères)
- Détermination particulière (non systématique) de la classe
- Application des facteurs de classe en fonction du pointage

## 5. Changements concernant l'établissement systématique de l'âge apparent

- Les données à la base du calcul systématique de l'âge apparent
- Précisions concernant les rénovations apportées aux bâtiments
- Précisions concernant les détériorations nécessitant un remplacement à court terme (RCT)
- Les neuf étapes de l'établissement systématique du coût de base
- Établissement particulier (non systématique) de l'âge apparent

## 6. Étude de cas

- Cas 1 - Bâtiment de 1 étage avec mezzanine sans sous-sol (entrepôt avec partie bureaux)
- Cas 2 - Bâtiment de 1 étage avec sous-sol et entresol (école élémentaire)
- Cas 3 - Bâtiment de 8 étages avec deux étages de sous-sols (hôpital)

## Frais d'inscription

Les frais d'inscription comprennent la journée de cours et le document de référence qui sera distribué sur place. Les frais d'inscription sont des dépenses admissibles en vertu de la Loi favorisant le développement et la reconnaissance des compétences de la main d'oeuvre (article 6, alinéa 3). Ils sont également déductibles d'impôt puisque l'Ordre est reconnu comme une institution d'enseignement.

## Politique relative aux frais d'inscription

Les frais d'inscription sont dus à partir du moment de l'inscription. Des frais administratifs correspondant à 10% des frais d'inscription sont retenus en cas d'annulation d'une inscription. Toute demande d'annulation doit être soumise par écrit.

Aucun remboursement ne sera effectué pour l'annulation d'une inscription dans les quatre jours ouvrables précédant la tenue de l'activité ou pour une absence à ladite activité. Aucune substitution n'est permise (la personne qui se présente au cours doit être celle qui est inscrite). Veuillez noter qu'en cas d'annulation d'un cours par l'Ordre, celui-ci ne peut être tenu responsable des frais de réservation encourus par le participant (transport, hébergement, etc.).

[Retour à la liste des résultats](#)

## CALENDRIER DE L'ACTIVITÉ

Informations	Coûts	Inscription / Nb de participants	
Gatineau Modernisation, Module 3A le 8 mai 2018, à Gatineau  Lieu : Salle à confirmer  Code : MOD3A_2018_1 Durée : 7 heures	ÉA  298,94 \$ CAD (taxes incluses)  Stagiaire	Date limite d'inscription : 20 avril 2018  Nb de participants inscription(s) : 2 min. 20 / max. 30	<a href="#">JE M'INSCRIS</a>

Commentaires : Cette séance sera présentée si le nombre minimal de participants est atteint.	298,94 \$ CAD (taxes incluses)	
	<b>Étudiant</b> 298,94 \$ CAD (taxes incluses)	

[Retour à la liste des résultats](#)