



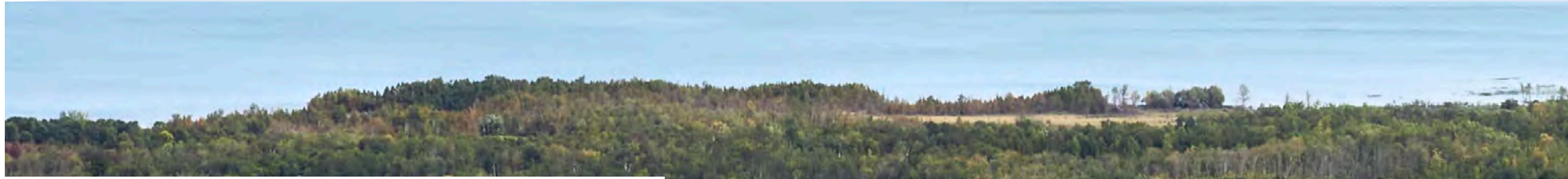
À la quête vers l'excellence

Rapport annuel 2023

Pont Humber Bay Arch Bridge, Toronto (Ontario)



SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS



En tant qu'expert du marché immobilier en l'Ontario, la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) tient à jour une base de données de 5,6 millions de propriétés en Ontario. Nous nous engageons à atteindre l'excellence afin d'offrir la meilleure valeur possible aux Ontariens.



Blue Mountain (Ontario)



Blue Mountain (Ontario)

Table des matières

Mot du Chef du conseil	4
Mot de la présidente	6
Qui nous sommes	8
À la quête de l'excellence opérationnelle	16
Notre peuple	23
Impact social et environnemental	27
Habiliter les municipalités et les propriétaires fonciers	30
Générer de la valeur et des revenus supplémentaires	35
Équipe de dirigeants	39
Rapports supplémentaires	41

Mot du Chef du conseil d'administration

La promesse de la SEFM d'apporter plus de valeur à l'Ontario alimente tout ce que nous faisons. Nous maximisons les opportunités et fixons des objectifs ambitieux pour l'organisation au cours de cette période complexe.

Chez la SEFM, nos objectifs vont au-delà de l'évaluation foncière des propriétés. Nous sommes conscients que les évaluations constituent le fondement des investissements dans nos communautés et nous nous engageons à travailler avec nos partenaires pour être des acteurs du progrès, motivés par un dévouement inébranlable à l'amélioration de nos communautés.

En tant que société, nos défis sont variés, notamment la croissance rapide de la population, le changement climatique, et les problèmes d'accessibilité financière, et nous sommes conscients que nos données et nos connaissances uniques peuvent aider à identifier les changements et les tendances les plus importants.

En collaborant davantage avec nos partenaires municipaux et les chefs de file de l'industrie, nous utiliserons nos données et nos connaissances



Alan Spacek

Chef du conseil d'administration de la SEFM



approfondies pour trouver des solutions inventives aux besoins et aux opportunités de demain, afin de préserver la prospérité de nos communautés pour les générations à venir.

La SEFM est consciente des difficultés financières auxquelles les municipalités et les Ontariens sont confrontés. Afin de mieux soutenir nos partenaires, la SEFM reste déterminée à gérer nos opérations afin d'aider les dirigeants communautaires à planifier pour l'avenir.

Aujourd'hui plus que jamais, nous allons soutenir les recettes municipales avec de nouvelles évaluations foncières. L'année dernière, nous avons établi un record en ajoutant aux rôles municipaux un montant sans précédent de 42 milliards de dollars en nouvelles évaluations, un chiffre que nous entendons dépasser en 2024.

Nous continuerons également à maximiser les dividendes municipaux provenant des recettes commerciales de la SEFM afin de compenser le prélèvement municipal et de maximiser notre productivité par des innovations technologiques.

Je vous invite à nous accompagner dans notre volonté à aller de l'avant et dans notre quête de l'excellence.
I invite you to join us in our commitment to progress and our pursuit of excellence.

Alan Spacek

Chef du conseil d'administration de la SEFM

Mot de la présidente

En tant qu'experts immobiliers de l'Ontario, nous envisageons de fixer de nouvelles normes et de redéfinir ce que signifie être à l'avant-garde du secteur public en matière d'innovation.

En 2023, nous avons commencé à poser les bases de notre nouveau plan stratégique, qui suit et soutient l'examen par le gouvernement de l'Ontario du système d'évaluation et d'imposition foncier dans cette province, tout en insistant sur notre approche proactive pour faire face aux technologies émergentes et aux défis à venir.

Nous travaillons en partenariat avec les gouvernements municipaux et provinciaux, les intervenants du secteur et les clients commerciaux pour réfléchir ensemble à la façon dont nous pouvons exploiter les données et les connaissances que nous recueillons dans le cadre de notre travail d'évaluation afin de mieux soutenir l'Ontario. De fait, nos interactions quotidiennes avec nos partenaires, les intervenants et les propriétaires fonciers sont indispensables à la planification d'un avenir meilleur.

Compte tenu de notre responsabilité à l'égard des données sur les biens immobiliers de l'Ontario, nous reconnaissons notre responsabilité en matière de protection des données et d'utilisation éthique de la technologie.



Nicole McNeill

Présidente-directrice générale de la SEFM

En fait, la SEFM jouit d'une longue expérience en matière d'innovation technique. Nous avons été l'une des premières agences publiques à utiliser l'informatique en nuage. Aujourd'hui, la SEFM se trouve à l'avant-garde des organisations de la fonction publique qui sont prêtes à adopter l'intelligence artificielle (IA) et l'apprentissage automatique de manière responsable.

Depuis des années, nos experts en évaluation utilisent l'apprentissage automatique pour appuyer notre travail, une richesse que nous comptons exploiter pour nous guider dans l'expansion rapide des utilisations de l'intelligence artificielle.

Nous nous engageons également à soutenir les personnes derrière la technologie, en motivant nos employés à apporter leurs idées novatrices, en écoutant et en respectant chaque voix au sein de notre organisation. Plus qu'un impératif moral, un lieu de travail diversifié qui reflète les Ontariens que nous servons est un avantage stratégique qui nous aide à mieux comprendre les besoins des communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons.

Le succès de la SEFM repose depuis toujours sur sa capacité unique à combiner les ressources techniques et humaines pour appréhender les nuances des marchés immobiliers, de Kenora à Chatham. Ainsi, la Société continuera d'investir dans son personnel et dans sa technologie de manière à apporter une plus grande valeur à l'Ontario.



Nicole McNeill

Présidente-directrice générale de la SEFM



Qui nous sommes

À propos de la SEFM

Nous sommes les experts du marché immobilier de l'Ontario. Notre travail consiste à évaluer et classer la valeur de plus de 5,6 millions de propriétés dans l'ensemble de la province et à fournir un inventaire exact et impartial des propriétés.

Pour ce faire, nous analysons le marché en examinant les renseignements liés aux ventes, les données relatives aux loyers et les coûts de construction, nous inspectons les propriétés, appuyons les propriétaires et répondons aux demandes de révision et d'évaluation en appel.

Le travail qu'effectue la SEFM constitue un intrant pour les programmes gouvernementaux, les décisions d'affaires et les transactions immobilières.

Les municipalités se servent des évaluations de la SEFM pour financer les investissements locaux dans des services importants tels que les services d'urgence, les bibliothèques, l'eau et les routes. Nos données contribuent également à identifier les changements de propriétés et les tendances du marché dans les collectivités de l'Ontario, afin de favoriser la prise de décisions sur les lieux et les projets de construction pour les générations futures.



Gouvernement de l'Ontario

Établit les lois provinciales en matière d'évaluation et d'imposition et décide des taux des taxes scolaires.



SEFM

Détermine l'évaluation foncière de toutes les propriétés en Ontario et la communique aux municipalités.



Municipalités

Déterminent leurs besoins en matière de revenus, puis utilisent les valeurs estimées de la SEFM pour établir les taux des taxes municipales et percevoir les impôts fonciers afin de payer les services municipaux.



Propriétaires fonciers

Paient des impôts fonciers qui paient pour les services dans la collectivité, et paient des taxes d'éducation à la province de l'Ontario.



Ce que nous faisons : 2023 en chiffres

3 140 000 000 000 \$

en valeur immobilière totale
en Ontario.

250 000

permis de
construction.

42 000 000 000 \$

en nouvelles évaluations
ajoutées aux rôles
municipaux.

713 000

avis d'évaluation
foncière envoyés.

5 600 000

propriétés totales dans
l'inventaire des propriétés
de l'Ontario.

350 000

transactions de vente.

150 000

examens de transactions de vente achevés.

92 000

propriétés agricoles examinées dans le cadre de la mise à jour du programme Exemption de foresterie paysanne.

17 500

indemnités de départ et consolidations traitées.

160 000

propriétés inspectées pour tenir à jour l'inventaire des biens immobiliers de l'Ontario.

129 600

propriétaires nous ont contactés par téléphone, par courriel et par clavardage.

8 800

appels interjetés.

8 700

demandes de réexamen clôturées.



Propriétés industrielles
 2023 - 2,9 Mrd \$ | 2022 - 2,3 Mrd \$



RÔLE D'ÉVALUATION 2023

Nouvelle évaluation par type de propriété

En 2023, la SEFM a saisi plus de 42 milliards de dollars en nouvelle évaluation. La nouvelle évaluation porte sur les nouvelles constructions et les ajouts aux propriétés existantes qui ont été achevées récemment et évaluées au cours de l'année.



2023 - \$20,6 Mrd
 2022 - \$20,5 Mrd

Propriétés résidentielles



2023 - \$10,8 Mrd
 2022 - \$8,1 Mrd

Condominiums résidentiels



2023 - \$3,2 Mrd
 2022 - \$2,3 Mrd

Propriétés commerciales



2023 - \$2,9 Mrd
 2022 - \$2,3 Mrd

Propriétés industrielles



2023 - \$3,0 Mrd
 2022 - \$2,5 Mrd

Propriétés multirésidentielles



2023 - \$1,2 Mrd
 2022 - \$1,1 Mrd

Propriétés agricoles



2023 - \$318,1 M
 2022 - \$783,8 M

Exonération spéciale



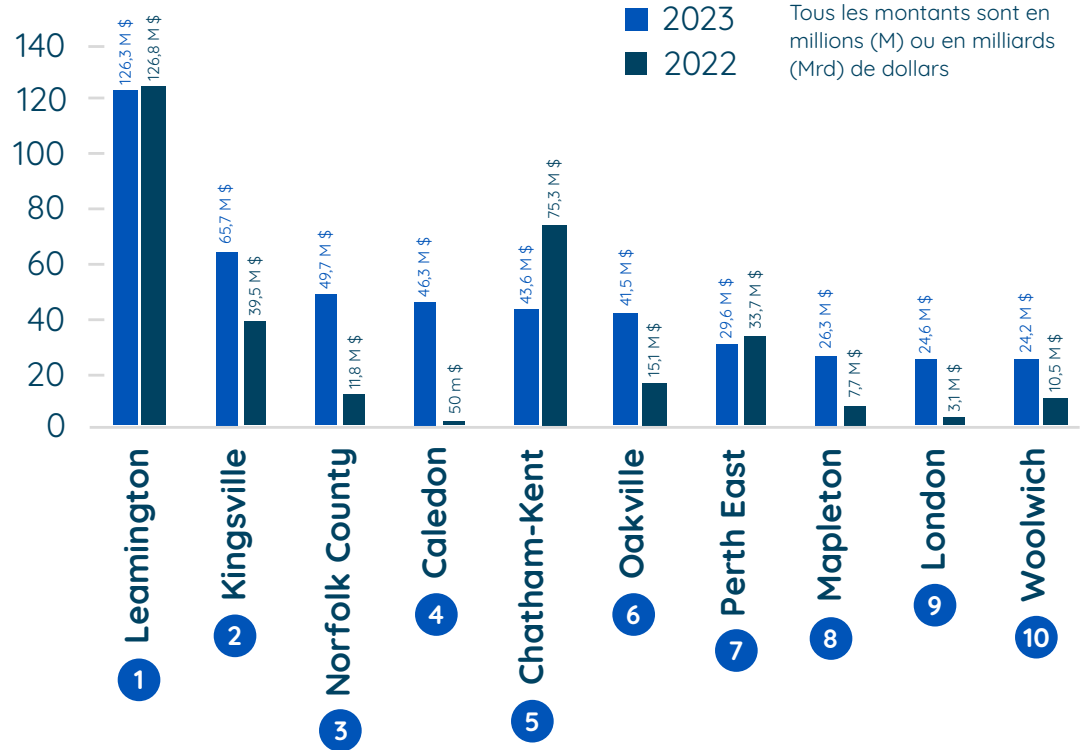
2023 - \$59 M
 2022 - \$60,2 M

Forêts aménagées et terres protégées

RÔLE D'ÉVALUATION 2023
Municipalités avec
la croissance la plus
élevée

3 | **Norfolk County**
2023 - 49,7 M \$ | 2022 - 11,8 M \$

Top 10
Municipalities for New Assessment
in Farms



Réussites de la SEFM : Notre année record



L'inventaire des biens immobiliers de l'Ontario a continué d'augmenter en 2023, avec plus de **42 milliards de dollars** en nouvelles évaluations pour les nouvelles constructions et les améliorations aux biens immobiliers existants. C'est une année record pour l'Ontario.

De cette augmentation, plus de **31 milliards de dollars** ont été dépensés pour les maisons résidentielles, y compris les condominiums, tandis que les propriétés commerciales et industrielles ont contribué pour plus de 6 milliards de dollars, soit une augmentation de **31,5 %** par rapport à 2022.





“

J’ai eu l’occasion de travailler dans le secteur privé, au sein d’administrations municipales et avec des organismes d’évaluation dans tout le Canada. Pour moi, la SEFM s’est toujours distinguée en tant qu’organisme d’évaluation de premier ordre qui inspire une grande fierté pour son travail. »

Kyle S.

EMPLOYÉ DE LA SEFM

À la quête de l'excellence opérationnelle

En innovant les technologies et les processus de la SEFM, nous rehaussons la qualité de nos données pour veiller à fournir une évaluation du marché et des informations à valeur ajoutée.

Partager nos aperçus sur le marché des biens immobiliers

Les experts en évaluation de la SEFM maintiennent la diversité de l'inventaire des biens immobiliers de l'Ontario, qui comprend les principales caractéristiques et valeurs de chaque parcelle de la province.

En analysant les changements survenus dans l'inventaire de l'Ontario, nous aidons les municipalités et les chefs de file de l'industrie à cerner les tendances émergentes dans l'évolution des collectivités à travers la province.

Afin de rester à l'affût des changements dans le paysage immobilier de l'Ontario, la SEFM a mis sur pied une nouvelle équipe chargée de générer des informations à valeur ajoutée en vue de soutenir les objectifs généraux de l'entreprise.

Cette année, nous avons examiné les tendances en matière de permis de construction pour l'amélioration de maisons résidentielles dans l'ensemble de l'Ontario, ce qui a fait ressortir les points suivants :

- Pour la première fois en trois ans, l'Ontario a connu une baisse du nombre de permis de construction de maisons résidentielles après avoir atteint des sommets sans précédent pendant la pandémie.
- Dans l'ensemble de l'Ontario, plus de 108 000 permis d'améliorations domiciliaires et de construction de nouveaux aménagements ont été délivrés, ce qui représente une baisse d'environ **11,6 %** par rapport à l'année précédente.
- Néanmoins, le nombre de permis a dépassé de **22 %** les niveaux de 2019.

Nous avons également étudié les tendances relatives aux condominiums et aux installations d'entreposage autonome, lesquels ont révélé que l'Ontario connaît une forte croissance dans le domaine de l'entreposage autonome.

Parmi les facteurs contribuant à ce dynamisme, citons les logements plus petits, l'espace limité pour les biens personnels et l'impact de la pandémie, qui a poussé un plus grand nombre de personnes à travailler à domicile, à vider leur espace de vie, à réduire la taille de leur logement ou à le rénover.

Dans les villes à forte concentration de condominiums, la croissance de l'entreposage autonome est frappante. Notre analyse nous a permis de dégager les points suivants :

- La province dispose maintenant de **37,3 millions** de pieds carrés d'espace d'entreposage autonome. Cela équivaut à la surface de glace totale de près de **2 200** patinoires de la LNH!
- Au cours des trois dernières années seulement, plus de **4,2 millions** de pieds carrés ont été ajoutés à l'empreinte d'entreposage, avec une croissance d'environ **11 %**.
- Les condominiums de l'Ontario sont **35 %** plus petits en moyenne qu'ils ne l'étaient il y a **25 ans**.

Pour en savoir plus sur nos aperçus pour 2023, consultez notre campagne sur [les permis de construction résidentielle par région](#) ou lisez notre article complet sur l'essor de l'entreposage autonome en Ontario.



Élaboration d'une nouvelle stratégie de données organisationnelles

En 2023, le conseil d'administration de la SEFM a élaboré une nouvelle stratégie de données organisationnelles. Pour cela, la SEFM a mené, pendant 12 semaines, de vastes séances de découverte auprès des municipalités et des contribuables, ce qui nous a permis de mieux comprendre les besoins de nos partenaires et de nos clients.

L'objectif de cette stratégie est de positionner la SEFM en tant que partenaire des utilisateurs de données sur les propriétés afin de répondre à leurs questions actuelles, qu'il s'agisse de connaître la valeur de leur maison ou de planifier l'infrastructure d'un nouveau projet de développement du logement.

En partenariat avec l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO), nous nous sommes engagés auprès des municipalités de l'Ontario par le biais de diverses stratégies. Nous avons mené des sondages, des entrevues et des groupes de discussion. Nous avons également organisé une séance de sondage en direct lors de la conférence de la Fédération des municipalités du Nord de l'Ontario (FONOM) qui a eu lieu au printemps.

Grâce aux commentaires recueillis, nous avons pu acquérir une compréhension globale des différentes perspectives et expériences au sein du secteur municipal. Nous avons relevé des défis et des opportunités qui nous aideront à progresser et à évoluer.

Nous avons par exemple pris connaissance des types de problèmes de gestion et de planification que le personnel municipal de nombreux services tentait de résoudre à l'aide des données sur les propriétés.

Pour relever certains des défis identifiés lors de nos séances de découverte, nous avons mis en place un cadre solide de diffusion des données qui contribuera à rationaliser nos processus, à faciliter les efforts déployés

Consultation avec nos partenaires



3 300 sondages ont été distribués au personnel municipal et aux chefs de conseil dans l'ensemble de l'Ontario.



518 participants au sondage municipal, en collaboration avec l'AMO.



11 participants au groupe de discussion du Western Ontario warden caucus.



5 participants au groupe de discussion de l'Eastern Ontario Wardens Caucus.



6 entrevues municipales réalisées.



1 séance de vote en direct au FMNO.



conjointement avec nos partenaires et à accélérer notre capacité à partager l'information.

Le message que nous avons retenu est clair : les données sur les propriétés sont précieuses et la SEFM est là pour établir des partenariats avec les utilisateurs de données afin de répondre à leurs besoins actuels et futurs.

Modernisation de nos procédures de délivrance des permis de construction

Alors que la SEFM concentre nos efforts sur l'amélioration de l'efficacité en modernisant nos processus de collecte de données et en accédant à des sources officielles, notre projet pilote de délivrance électronique de permis a joué un rôle crucial dans l'amélioration de nos opérations et de notre capacité à mettre à jour les données en temps opportun.

Vers la fin de l'année 2023, près de **340** municipalités ont envoyé des permis de construction numériques et plus de

31 % de ces permis ont été reçus par voie électronique, ce qui a permis à la SEFM de saisir les nouvelles évaluations **150** jours plus tôt et de générer plus rapidement des recettes pour les municipalités de l'Ontario.

Pour mieux soutenir les municipalités dans le processus de délivrance des permis de construction, nous avons également mis au point un nouveau tableau de bord des permis de construction dans Municipal Connect.

Le nouveau tableau de bord offre aux municipalités un meilleur aperçu des nouvelles évaluations. Il permet aux membres du personnel municipal d'examiner tous les permis de construction envoyés à la SEFM.

Ce tableau de bord renforce la transparence en offrant une meilleure compréhension du statut du permis de construction et favorise la communication entre les municipalités et la SEFM tout au long de la procédure d'examen des permis de construction.

Développer des technologies novatrices

La SEFM a toujours eu à cœur d'intégrer des technologies novatrices dans la prestation de nos produits et services aux propriétaires immobiliers et aux intervenants.

Au cours des dernières années, l'intelligence artificielle (IA) et l'apprentissage automatique ont fait leur entrée dans le courant dominant. À mesure que l'IA gagne du terrain, nous en reconnaissons le potentiel pour améliorer divers aspects de nos opérations. Nous avons donc commencé à explorer son utilisation afin d'améliorer la précision et l'efficacité de nos opérations.

Nous avons intégré l'IA et l'apprentissage automatique à la SEFM de diverses manières, notamment :

- Moderniser notre méthode d'évaluation des propriétés résidentielles.
- Tester les ajustements de la valeur en temps réel afin d'améliorer l'ensemble de nos processus.
- Mettre à jour le modèle automatisé d'évaluation de la SEFM, de manière à le rendre plus précis pour nos clients en Ontario.

En 2023, nous avons commencé à développer un produit interne qui utilise un algorithme de la canopée et l'imagerie Google pour aider à détecter les structures manquantes et à rationaliser les visites des propriétés.



La SEFM œuvre également à moderniser nos capacités de visualisation des données en développant une nouvelle plateforme innovante qui réinvente la visualisation géospatiale et sera en mesure d'offrir des informations allant des tendances du marché des ventes aux mouvements de la population des propriétaires fonciers.

Protéger nos systèmes

La capacité de la SEFM à innover en matière de technologie et à apporter plus de valeur à l'Ontario ne serait pas possible sans le dévouement et l'ingéniosité des meilleurs talents de notre département informatique, qui s'engagent à respecter les normes internationales en informatique.

Cette année, nous avons commencé à élaborer une politique en matière d'IA destinée à encourager les employés à renforcer la puissance de l'IA et de l'apprentissage automatique en toute sécurité afin de protéger les actifs de l'entreprise et la propriété intellectuelle.

En plus du renouvellement des certifications ISO/IEC 27 001 et ISO/IEC 27 017 en 2023, la SEFM a également obtenu la certification ISO/IEC 27018, la première norme internationale créée spécifiquement pour la protection de la vie privée des données dans le nuage.

Nous sommes fiers d'être l'une des 100 entreprises au Canada à détenir les trois certifications. Nous conservons également notre certification du HDI en soutien informatique.

L'équipe informatique a également été sélectionnée dans six catégories des prix HDI 2023 de l'assistance technique :

- Meilleure initiative d'amélioration des services
- Meilleure culture de service et de support
- Meilleure expérience client
- Meilleure organisation de service et d'assistance

“

Être un professionnel de la cybersécurité est pour moi une source de fierté, car cela me permet d'apporter une contribution positive à notre société en veillant à la sécurité des données de la SEFM. La cybersécurité occupe une place essentielle à la SEFM, et fait partie intégrante de tous nos processus d'entreprise. »

Muhammed U.

EMPLOYÉ DE LA SEFM

Réussites de la SEFM : Nos réalisations en matière d'évaluation de masse



L'équipe des normes d'évaluation et de l'évaluation de masse de la SEFM a été reconnue comme « hautement recommandée » dans la catégorie des prix d'évaluation de 2023 par le Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) – Amériques, et a ainsi fait valoir l'expertise et le leadership de la SEFM au sein de l'industrie.

Ce groupe exceptionnel mène le développement et l'application de modèles d'évaluation de masse, en soutien à l'engagement de la SEFM pour l'innovation et la recherche de la qualité. Il s'efforce constamment de maintenir l'équilibre entre les technologies émergentes et les pratiques exemplaires en matière d'évaluation, de sorte que nous puissions fournir des produits de la plus haute qualité.

- Meilleur technicien de service et d'assistance
- Meilleure utilisation de la technologie

Nos réalisations continues prouvent que nous avons mis en place les systèmes, les politiques et les procédures nécessaires pour faire de la SEFM la source fiable de données sur les propriétés en Ontario.



Notre peuple

À la SEFM, nous encourageons l'amélioration continue. Pour ce faire, nous célébrons les réalisations professionnelles de nos employés et optimisons leur potentiel de croissance.

Promouvoir le développement professionnel

En tant qu'employeur voué à instaurer une culture d'autonomisation, la SEFM encourage le développement professionnel continu des membres de son équipe estimée, afin que nos employés puissent servir au mieux l'Ontario.

Afin de soutenir le personnel chargé de l'évaluation dans son travail quotidien, l'équipe de la SEFM chargée des normes d'estimation et d'évaluation a dispensé une formation avancée au personnel chargé de l'évaluation dans l'ensemble de la province, sur des thèmes liés à l'approche de la valeur par les coûts et par les recettes. De plus, nous avons élaboré de nouvelles normes et politiques d'évaluation.

La SEFM a également mis en place un programme de développement de carrière pour les employés chargés de l'évaluation et des relations avec la clientèle, afin d'encourager le partage des connaissances et le mentorat au fur et à mesure que les évaluateurs de la SEFM progressent dans leur carrière.

Pour soutenir la croissance continue, nous avons également introduit la série de conférences sur l'accréditation en 2023. Cette série de webinaires a permis de former les employés aux exigences d'accréditation afin de les aider à atteindre leurs objectifs de carrière.

Andrew Posteraro, Mark Hotte et Ashley Alladin, employés de la SEFM, ont reçu le prestigieux prix commémoratif W. J. Lettner pour leurs réalisations exceptionnelles. D'autres réalisations exceptionnelles sont à mettre à l'actif de Shelby Roper, qui a reçu le prix Carl B. Davis, et de Dong-hyuk Kang et David Bressi,



Je suis convaincue que l'apprentissage est un processus qui dure toute la vie et que nous devons continuer à investir en nous-mêmes à travers des expériences académiques et nouvelles. Je me réjouis de voir la SEFM soutenir les employés dans leur parcours d'accréditation professionnelle et leur fournir les ressources nécessaires pour les aider à naviguer dans le processus. »

Ivy L.

EMPLOYÉE DE LA SEFM

qui ont chacun reçu le prix Larry Hummel. La célébration de leurs réalisations a permis de motiver d'autres personnes à chercher à obtenir l'accréditation.

Par ailleurs, notre nouveau programme estival de mentorat des étudiants a incité les employés à améliorer leurs compétences en matière de tutorat et de leadership en encadrant des étudiants pendant 10 semaines.

Encourager le bien-être au travail

La croissance pratique et significative occupe une place importante à la SEFM. Nous accordons la priorité à la santé et au bien-être, et nous nous efforçons d'offrir une expérience positive à la main-d'œuvre diversifiée qui compose la SEFM.

Afin de s'assurer que nos employés donnent le meilleur d'eux-mêmes au travail, la SEFM se félicite de pouvoir leur offrir des avantages complets en matière de bien-être, notamment en leur donnant l'accès à son programme d'aide aux employés et à la famille, qui propose des services de mentorat, de planification financière et de santé mentale afin d'aider les employés de la SEFM à atteindre leurs objectifs.

La SEFM propose également des séances de bien-être à l'ensemble du personnel, des leaders et des équipes afin de promouvoir le bien-être sur le lieu de travail.

Pour aider tous les employés à trouver un meilleur équilibre entre leur vie privée et leur vie professionnelle, nous avons prolongé notre projet pilote de travail flexible jusqu'à la fin de l'année 2023 et prévoyons de le rendre permanent en 2024.

Grâce à notre nouveau programme de travail flexible, les employés ont la possibilité de moduler leur environnement de travail et leur emploi du temps

en fonction de leurs préférences, ce qui a pour effet d'améliorer leur bien-être et leur satisfaction professionnelle en général.

Dans une optique de flexibilité du travail et de bien-être des employés, nous avons mis en place notre stratégie sur le milieu de travail. Cette stratégie vise à promouvoir l'évolution continue dans nos lieux de travail, la responsabilité financière et une expérience cohérente de la marque.

Notre vision des lieux de travail de la SEFM permettra de mieux effectuer le travail à distance et de définir un environnement où les employés se réunissent pour collaborer et apprendre, stimulant ainsi la cohésion de l'équipe.



Notre peuple en chiffres



1 848 employés dans l'ensemble de l'Ontario.



1 160 participants à notre programme de travail flexible.



379 évaluateurs accrédités.



287 membres du comité d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme de la SEFM.



113 nouveaux employés ont intégré les effectifs de la SEFM en 2023.



35 articles de sensibilisation culturelle présentant les expériences vécues par les employés de la SEFM.

Réussites de la SEFM : Cultiver un milieu de travail exceptionnel

L'un des principes directeurs de la SEFM est de placer nos employés au premier plan. Nous nous efforçons toujours d'améliorer l'expérience de nos employés et de faire en sorte que leur bien-être soit une priorité dans notre processus de prise de décision.

Notre objectif est de doter nos employés des outils dont ils ont besoin pour devenir des pionniers de l'industrie, prêts à prendre les devants, quelle que soit la suite des événements.

Nous y parvenons en favorisant un environnement d'apprentissage innovant et inclusif sur notre lieu de travail. Pour ces raisons et bien d'autres encore, la SEFM a obtenu le titre de **meilleur employeur du Grand Toronto** pour la cinquième année consécutive.

Le Canadian HR Reporter a également distingué le service des ressources humaines de la SEFM comme l'une des **meilleures équipes de RH au Canada** dans la catégorie des équipes RH novatrices pour 2023, et ce, pour les efforts qu'ils ont déployés afin de transformer notre organisation en lançant de nouvelles initiatives destinées à attirer, à retenir et à former notre main-d'œuvre.



L'impact social et l'inclusion

La SEFM s'engage à promouvoir les communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons dans tout ce que nous entreprenons. Que ce soit en prenant conscience de notre empreinte carbone, en favorisant un lieu de travail inclusif ou en investissant dans nos communautés au moyen d'initiatives de collecte de fonds, notre rôle est de contribuer activement à faire de l'Ontario un meilleur endroit.

Améliorer notre impact environnemental

Dans le cadre de notre stratégie de location de lieux de travail et de parc automobile, nous nous dirigeons vers des espaces plus petits et plus durables. Conformément à notre engagement en faveur du développement durable, nous avons réduit nos émissions globales de gaz à effet de serre de **32 %**, passant de **893 kg** de CO₂e/FT à **607 kg** de CO₂e/FTE en 2022. De plus, nous avons réduit l'utilisation de nos imprimantes de **79 %**.

Nous entendons continuer à améliorer notre efficacité énergétique grâce à l'utilisation de notre parc automobile qui compte **109** véhicules, dont 106 sont des véhicules hybrides électriques.

Adopter l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme

Favoriser un environnement inclusif permet aux employés de s'épanouir pleinement et de manière authentique au travail, de faire preuve de courage et de partager leurs idées novatrices, contribuant ainsi à faire progresser l'organisation. En outre, offrir un environnement diversifié et respectueux renforce notre compréhension collective des communautés dans lesquelles nous vivons et travaillons, ce qui nous permet de traiter nos partenaires municipaux, les intervenants et les propriétaires de biens immobiliers avec dignité, courtoisie et attention.

C'est pourquoi l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme constituent une priorité absolue à la SEFM.

En 2023, la SEFM a continué à développer le Bureau de l'équité, de la diversité, de l'inclusion et de la lutte contre le racisme en embauchant un conseiller principal en matière de données et un gestionnaire chargés d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme, centrée sur les points suivants :

- Mettre en place des systèmes et des structures par le biais d'un personnel dédié à l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme, de l'élaboration et de l'examen des politiques.
- Favoriser la diversité du personnel en attirant et en formant le personnel et en éliminant les obstacles à l'équité.
- Promouvoir la sensibilisation et les compétences en matière d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme au moyen d'une communication permanente, d'événements et de formations.
- Promouvoir et soutenir l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme dans nos relations avec les employés, les communautés, les résidents et les partenaires.

Pour lancer notre stratégie d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme, la SEFM a d'abord entrepris un examen des systèmes d'emploi, en partenariat avec DiversiPro et Alexander Mann Solutions.

Cette évaluation exhaustive contribuera à façonner les futures initiatives en matière d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme et à identifier les obstacles actuels à l'emploi au sein de la SEFM.

Pour accroître l'accessibilité du processus de recrutement de la SEFM, celle-ci a élargi l'accès des candidats aux groupes méritant l'équité et aux nouveaux immigrants au Canada en établissant de nouveaux partenariats. De plus, nous avons mis en place un nouveau système de suivi des candidats afin de rationaliser nos processus de recrutement.

La SEFM s'est également associée en tant qu'employeur à Fierté au travail Canada, qui offre des avantages, des ressources et des services exclusifs pour soutenir les stratégies individuelles d'inclusion fondées sur l'orientation sexuelle, l'identité de genre et l'expression de genre.

Par ailleurs, nous soutenons la construction de la communauté à travers des initiatives menées par les employés, y compris les discussions hebdomadaires autour d'un café sur l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme, ainsi que par des comités de planification bénévoles pour le Mois de l'histoire des Noirs, le Mois de la fierté et la Journée nationale de la vérité et de la réconciliation.

Ces comités ont programmé des événements à l'échelle de l'entreprise et se sont procuré des ressources auprès des employés afin d'inciter leurs collègues à apprendre, à se connecter et à se développer le long de leur cheminement en matière d'équité, de diversité, d'inclusion et de lutte contre le racisme. Pour finir, au niveau de la direction de notre

organisation, notre conseil d'administration et notre groupe de gestion exécutive ont pris des mesures décisives en achevant un plan d'éducation axé sur l'équité, la diversité, l'inclusion et la lutte contre le racisme, en partenariat avec DiversiPro.

En menant nos actions avec intentionnalité et engagement, nous traçons la voie vers une culture de compréhension, de respect et d'opportunités, en veillant à ce que chaque voix soit valorisée et entendue.



Initiatives sociales de la SEFM pour 2023



25 000 \$ en bourses accordés dans le cadre des Prix pour l'excellence scolaire continue de la SEFM



24 500 \$ recueillis par les comités de RSE de la SEFM pour les investir dans nos communautés, y compris :

- **7 600 \$** pour des organismes de bienfaisance locaux qui aident la communauté 2ELGBTQIA+;
- **7 600 \$** pour des initiatives locales en faveur des écoles, en plus de la collecte de fournitures scolaires;
- **5 800 \$** collectés et 2 118 articles de garde-manger distribués pour soutenir 26 banques alimentaires locales;
- **3 500 \$** pour d'autres organismes de bienfaisance dans notre communauté.



198 heures de bénévolat au total.

Habiliter les municipalités et les propriétaires

Afin d'aider les Ontariens à en savoir plus sur la SEFM et sur ce qu'elle a à offrir, nous œuvrons sans relâche pour améliorer l'expérience des propriétaires et des intervenants en multipliant les services à valeur ajoutée et les possibilités d'engagement.

Renforcer nos liens avec les municipalités de l'Ontario

Pour renforcer la mobilisation du secteur municipal, l'équipe des relations avec les municipalités et les intervenants de la SEFM s'est engagée dans des initiatives éducatives de grande envergure en 2023.

Il s'agissait notamment d'organiser des réunions, de présenter des séances d'orientation aux conseils, d'assister à des conférences, de diffuser des bulletins d'information et d'organiser des webinaires mensuels sur des sujets pertinents.

La SEFM a également répondu à 99,5 % des demandes de renseignements municipales dans les délais convenus concernant les niveaux de service, témoignant ainsi de notre engagement en faveur d'une collaboration étroite avec les municipalités.



Cambridge (Ontario)



Cambridge (Ontario)

Collaborations avec les intervenants



10 555 personnes ont reçu l'infolettre de MPAC, « À l'écoute ».



3 450 visiteurs en ligne ont consulté notre boîte à outils municipale.



1 920 participants ont pris part aux huit webinaires municipaux organisés tout au long de l'année.



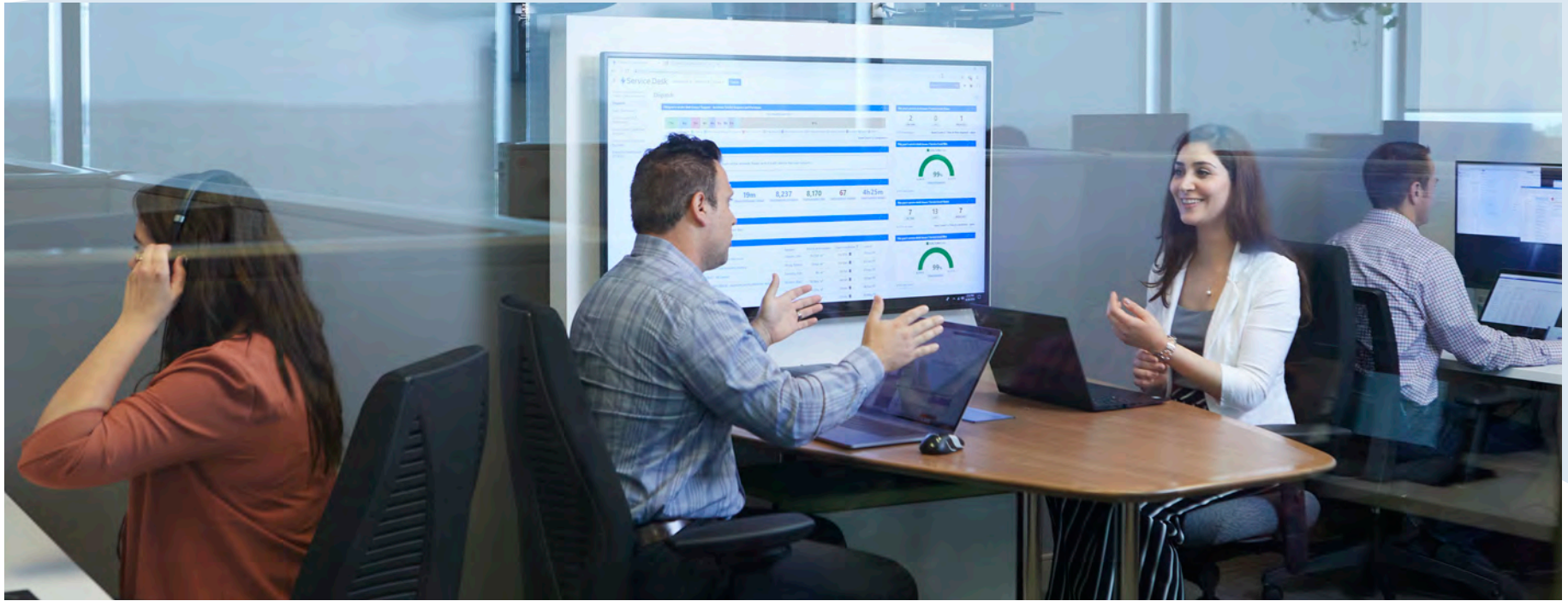
1 860 engagements municipaux ont eu lieu.



170 réunions d'orientation des conseils ont été organisées à la suite des élections municipales et scolaires de 2022.



15 conférences et événements municipaux ont été organisés dans toute la province.



Présentation du nouvel Accord de partage de données et de services

En collaboration avec notre groupe de liaison avec les municipalités et les équipes juridiques municipales, nous avons mis à jour et fusionné plusieurs accords existants entre la SEFM et les municipalités afin de créer un nouvel Accord de partage de données et de services (APDS).

La conception du nouveau APDS a pour but de moderniser notre relation en matière de partage de données et apporter une plus grande clarté aux municipalités. Cet accord nous permettra également de disposer d'un cadre flexible pour de futures améliorations.

La fusion de documents tels que l'entente sur les niveaux de service, les accords de licence et les modalités d'utilisation des données permettra de répondre aux préoccupations concernant le partage des données, la protection des documents municipaux et les obligations.

Elle permettra également de clarifier l'utilisation autorisée des données municipales par la SEFM, les données de la SEFM par les municipalités et la portée de l'utilisation pour les produits de la SEFM, ainsi que la distribution externe.

Améliorer la communication avec les propriétaires

La SEFM est consciente que l'évaluation et l'imposition des propriétés peuvent être complexes. Pour continuer de sensibiliser les propriétaires fonciers, nous avons élargi notre campagne de médias sociaux sur l'évaluation et l'imposition foncière.

De plus, nous avons lancé notre [coin pour les propriétaires accédants](#) sur [mpac.ca](#), qui a été conçu spécialement pour les nouveaux propriétaires fonciers afin de les aider à naviguer dans le système complet d'évaluation et d'imposition foncières de l'Ontario.

Alors que la SEFM s'efforce de mettre à jour nos données sur les propriétés, nous avons lancé de nouveaux avis « Contactez-nous » et « Inspection » au début de l'année dans le but d'améliorer la communication avec les propriétaires et d'aider les propriétaires à se préparer à une inspection sur place.

Les nouveaux avis tiennent compte des commentaires que nous avons reçus de la part des propriétaires. Ils répondent également à certaines des questions les plus fréquentes que nous recevons. Les principaux éléments d'information ajoutés aux avis sont les suivants :

- Les raisons pour lesquelles le propriétaire reçoit les avis « Contactez-nous » et « Inspection ».
- Les prochaines étapes pour le propriétaire de l'immeuble.
- Des détails sur ce qui arrive si le propriétaire ne répond pas.
- Des instructions pour savoir où on peut obtenir de plus amples renseignements.



HOW CAN I LEARN MORE ABOUT MY ASSESSMENT?

Visit [mpac.ca](#) and log onto **AboutMyProperty** to learn more about how your property was assessed, see the information we have on file and compare it to others in your neighbourhood.

To register, enter in your roll number and access key as noted below.

Roll number: 12 34 567 899 12345 1234

Access key: ABCD EFG1 HJK2

If you disagree with your assessed value and/or classification, you may file a Request for Reconsideration (RfR) through AboutMyProperty. Your deadline to file is:

Tax year	RfR deadline
2022	March 31, 2022

WE'RE HERE TO HELP

How to read your Property Assessment Notice
(En anglais seulement)

La SEFM a également apporté des améliorations à nos avis d'évaluation foncière 2023 afin d'indiquer la ou les raisons pour lesquelles un propriétaire peut recevoir un avis. Nous avons également dirigé les propriétaires vers AboutMyProperty™ sur [mpac.ca](#) pour en savoir plus.

Dérouillez le potentiel de AboutMyProperty

L'outil AboutMyProperty de la SEFM est un portail puissant qui a été développé pour habilitier les propriétaires. Il offre aux proprie :

- Un accès libre aux détails que nous détenons sur la propriété.
- Des explications sur la méthode d'évaluation de leur propriété.

- La possibilité de passer en revue les informations relatives à l'évaluation et à la vente des propriétés dans leur quartier.
- Les procédures à suivre en cas de contestation de l'évaluation.

Afin d'améliorer l'expérience des propriétaires, nous avons récemment apporté des améliorations à AboutMyProperty, notamment :

- Création d'une nouvelle section permettant de soumettre par voie électronique les informations relatives à la désignation du conseil scolaire.
- Création d'un nouveau portail permettant aux propriétaires d'immeubles commerciaux d'envoyer leurs déclarations de revenus et de dépenses.
- Clarification des modalités de mise à jour des informations sur les propriétés et de soumission d'une demande de réexamen (DR).
- Ajout de nouvelles façons de naviguer dans les quartiers, avec des filtres avancés.

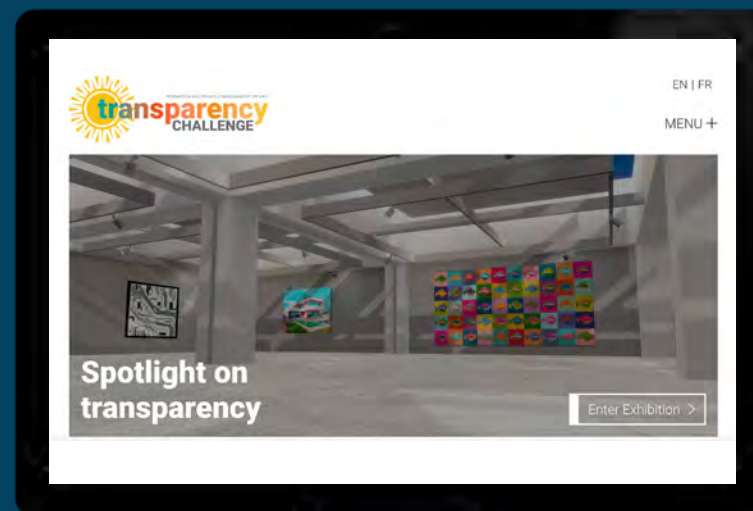


Réussites de la SEFM : Comment AboutMyProperty aide la SEFM à accroître la transparence

Grâce à AboutMyProperty, l'accès aux données sur les propriétés est plus facile que jamais.

En permettant aux Ontariens et Ontariennes de mieux comprendre comment nous évaluons leur propriété, AboutMyProperty joue un rôle clé dans le respect de notre engagement à l'égard de la transparence et de la responsabilité envers les Ontariens.

C'était un honneur pour nous de présenter AboutMyProperty dans la Vitrine de la transparence 2023 du Commissariat à l'information et à la protection de la vie privée de l'Ontario, une exposition virtuelle présentant des projets de transparence innovants et efficaces réalisés par des institutions publiques.



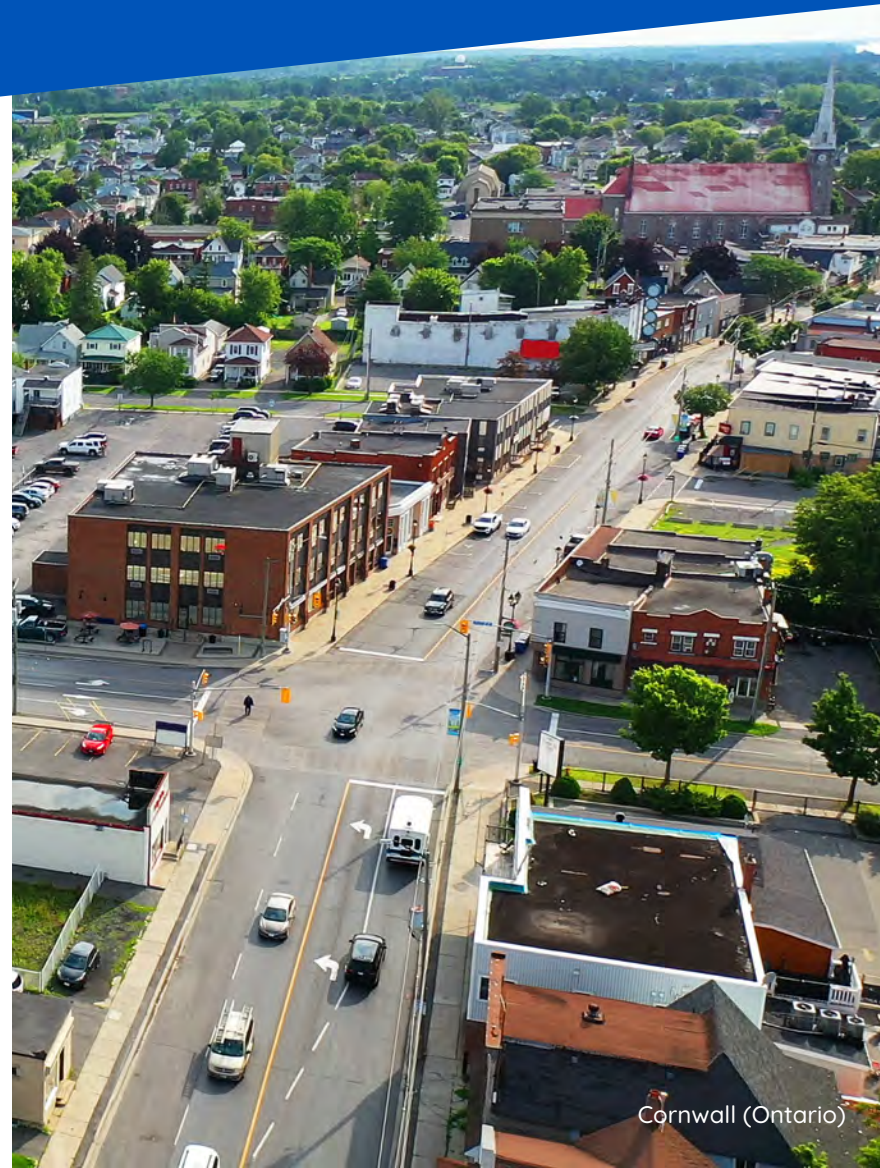
Générer de la valeur et des revenus supplémentaires

En explorant les possibilités commerciales pour les données de la SEFM, nous réduisons la dépendance de la SEFM à l'égard du financement des municipalités.

Commercialiser nos technologies de pointe

Depuis plus de deux décennies, la SEFM évalue et fournit des évaluations foncières précises concernant plus de cinq millions de propriétés en Ontario. Ce succès à long terme, la SEFM l'a obtenu en développant des technologies de pointe et en acquérant une maîtrise parfaite des systèmes nécessaires à l'évaluation moderne des propriétés.

Les équipes chargées des logiciels commerciaux et l'évaluation de la SEFM ont su exploiter leur expérience, leur innovation et leurs connaissances pour développer une solution logicielle d'évaluation des propriétés commerciales qui repose sur l'infrastructure existante de classe mondiale de la SEFM.



Notre premier client international, Tailte Éireann, l'Office d'évaluation de l'Irlande, a lancé notre produit en 2023. Tailte Éireann utilise les outils configurés par la SEFM pour mener à bien son mandat d'évaluation et continuera d'utiliser le produit pour les cinq prochaines années.

Au fur et à mesure que l'intérêt de la communauté internationale grandit et que les administrations chargées de l'évaluation continuent de se tourner vers la SEFM pour son expertise et nos innovations technologiques, nous entendons bien développer notre activité dans le domaine des logiciels commerciaux. Les revenus supplémentaires continueront à compenser la taxe municipale, tout en nous permettant de nous acquitter de notre responsabilité légale envers l'Ontario.

Pour découvrir les services conçus pour Tailte Éireann, visionnez la vidéo ci-dessous.



Réaliser notre potentiel avec REALTORS® de l'Ontario

L'inventaire des biens immobiliers de la SEFM à REALTORS® de l'Ontario de faire avancer leurs affaires.

En 2023, la Division du développement des relations d'affaires de la SEFM a mis l'accent sur l'établissement de relations solides au sein de la communauté immobilière de l'Ontario. En vue d'atteindre nos objectifs commerciaux, nous avons partagé nos connaissances en tant qu'experts immobiliers de l'Ontario avec tous les membres de REALTORS® de l'Ontario.

46 000 agents immobiliers ont reçu nos infolettres destinées aux membres de REALTOR® et **14 000** agents immobiliers se sont joints à la SEFM pour **240** séances de formation. Nous avons également participé à 20 événements du secteur de l'immobilier.



Brampton (Ontario)

“

Les partenariats renforcés par les données sur les biens immobiliers jouent un rôle crucial dans le paysage dynamique du secteur de l'immobilier. Ces connexions nous permettent de mobiliser des expertises et des points de vue divers, ce qui nous permet de saisir des opportunités encore plus innovantes et de stimuler une croissance transformatrice.”

Lee Taylor

VICE-PRÉSIDENT, DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Réussites de la SEFM : La SEFM commémore 20 ans en développement des entreprises

L'année 2023 marque notre 20e anniversaire! Depuis 2003, nous avons généré **270 millions** de dollars de recettes, qui compensent l'imposition municipale. Ces recettes nous ont également permis d'investir dans nos activités commerciales de manière à ce que nous puissions être novateurs et inventifs et rester à la pointe de la technologie.



Des fonctionnalités accrues grâce à propertyline™

La plateforme Propertyline™ de la SEFM permet à nos clients commerciaux d'avoir accès à des renseignements en temps réel sur la propriété et à une variété de rapports, tels que nos produits de Modèle automatisé d'évaluation (MAÉ) de premier plan dans l'industrie.

En 2023, la SEFM a intégré la gestion en ligne de Propertyline en interne. Ce changement a permis de réaliser des économies substantielles et a offert à notre service informatique la possibilité d'améliorer la fonctionnalité de la plateforme.

En poursuivant l'intégration des données de la SEFM dans la plateforme, nous avons pu améliorer nos fonctionnalités en introduisant ces nouvelles caractéristiques :

- Une nouvelle catégorie de types de propriétés.
- De meilleurs outils de mesure.
- Un nouvel onglet pour afficher les détails de l'évaluation de la propriété.
- Des capacités de marketing et de formation accrues, notamment la possibilité d'utiliser des codes de coupon.

La plateforme Propertyline™ de la SEFM a également été présentée dans le rapport [PropTech in Canada 2023](#), qui a fait valoir notre leadership dans la catégorie des données et de l'évaluation des propriétés.

Équipe de dirigeants

2023 Équipe exécutive



Nicole McNeill

Présidente-directrice générale de la SEFM



Rupa Aggarwal

directrice exécutive, Équité, diversité, inclusion et lutte contre le racisme



Jamie Bishop

Vice-président, Relations avec les entreprises et le gouvernement



Ed Broderick

Vice-président, Ressources humaines



Chris Devadason

Vice-président, Innovation



Sujit Jagdev

Vice-président et dirigeant principal de l'information et des technologies



Matthew Kanter

vice-président et avocat général



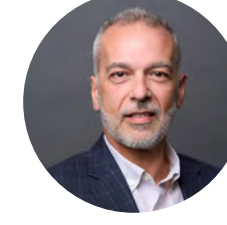
Don Leblond

Vice-président et directeur en chef de la stratégie



Carmelo Lipsi

Vice-président, Évaluation et relations avec les clients, et chef de l'exploitation



Greg Martino

Vice-président et dirigeant principal des évaluations et des normes



Mary Meffe

Vice-présidente, Services généraux et d'information, et directrice financière



Lee Taylor

Vice-président, Développement des entreprises

Conseil d'administration de 2023

Nous rendons des comptes à la population de l'Ontario par l'entremise de notre conseil d'administration nommé par le ministre des Finances. Le Conseil d'administration assure la gouvernance et la surveillance afin d'assurer l'orientation, l'efficacité, la supervision et la responsabilisation globales de notre organisation.



Alan Spacek
(président) (retraité), maire,
ville de Kapuskasing



Janice Baker
directrice générale,
région de Peel



Paul Bernards
Professionnel de la finance



Niels Christensen
courtier et directeur général,
Christensen Real Estate Group



Andrew Gassmann
Président et chef de la direction,
ABG Analytika Consulting Inc.



Nazmin Gupta
Directrice générale de la mobilisation
de fonds, relations avec les investisseurs
chez BentallGreenook



Ray Kindiak
Avocat et professionnel
du financement de
l'entreprise



Wendy Landry
Mairesse, municipalité de Shuniah
et présidente, L'Associations des
Municipalités du Nord-Ouest de l'Ontario



Jon Olinski
(Vice-président) Professeur et
coordinateur de programme, Programme
d'administration publique, Seneca College



Delia Reiche
Liaison en développement,
comté de Brant et (ancienne)
adjointe au maire, Thames
Centre



Roberto Rossini
(Retraité) Directeur municipal
général adjoint et directeur
financier de la Ville de Toronto



Ken Seiling
(Retraité), Président régional
région de Waterloo et (ancien)
maire, canton de Woolwich



Patricia Vanini
(Retraitée) Directrice exécutive,
Association des municipalités
de l'Ontario



Derek Vanstone
Directeur Global des affaires
gouvernementales et régulateurs

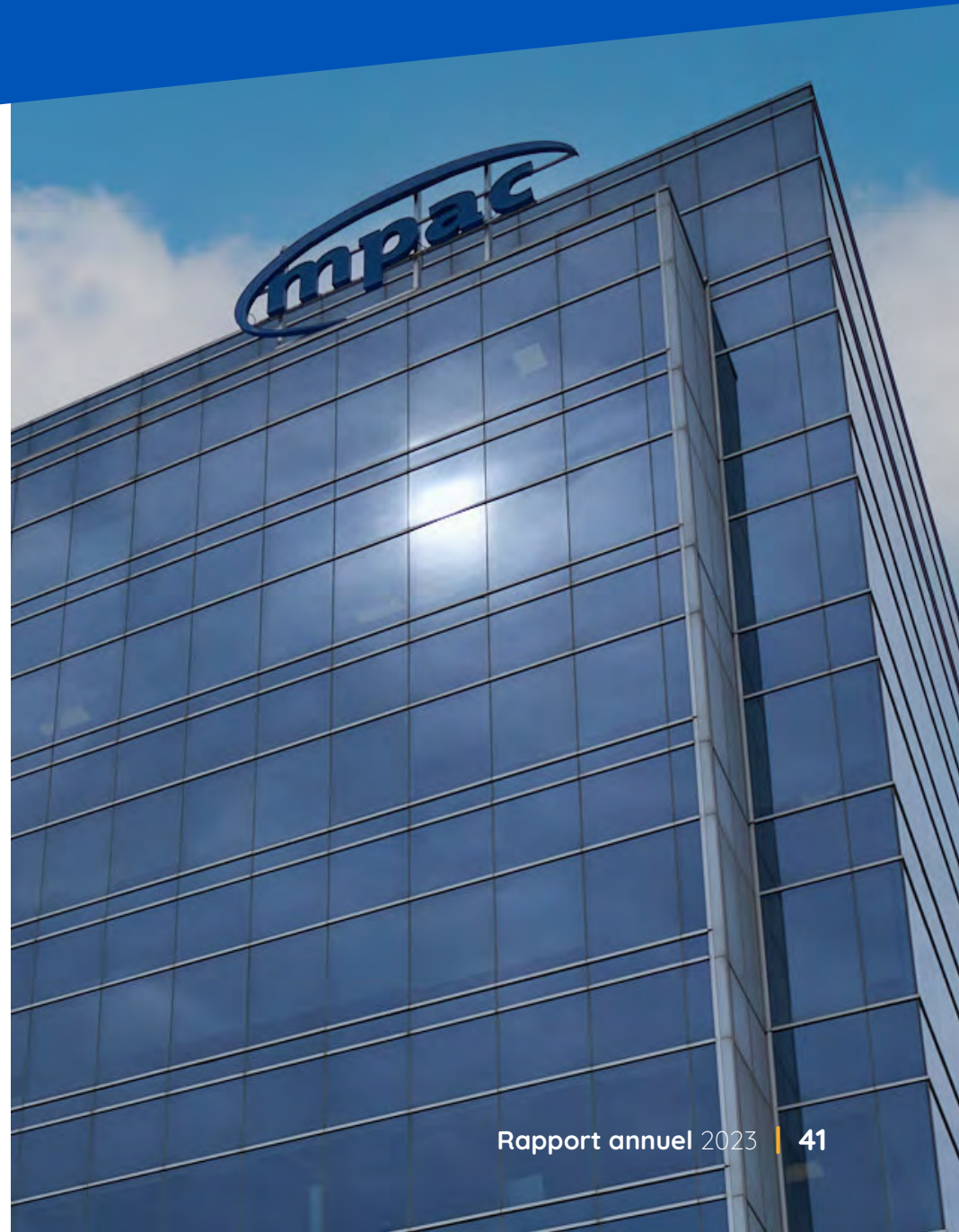
Rapports supplémentaires

Rapport sur les partenariats avec les municipalités de 2023

Notre [rapport sur les partenariats avec les municipalités](#) montre comment nous sommes demeurés concentrés sur la prestation des services sur lesquels les municipalités de l'Ontario comptent, tout en regardant vers l'avenir.

Rapport sur le rendement de 2023

Notre [rapport sur le rendement 2023](#) donne un aperçu de notre rendement stratégique et opérationnel. Il comprend des mesures comme la croissance des nouvelles évaluations, l'expérience des clients, la proportion d'évaluations de biens acceptées sans appel, les gains en efficacité sur le plan financier et les compensations d'imposition.



Faits saillants financiers

État des résultats d'exploitation (en milliers de dollars)

Revenus	2023	2022
Municipaux	214 919	214 919
Autre	26 117	27 094
Revenu d'intérêt et de dividendes	5 097	4 297
Revenu total	246 133	246 310

Dépenses	2023	2022
Salaires et avantages sociaux	199 198	193 095
Services professionnels	10 978	11 909
Technologie de l'information	11 783	11 732
Installations	8 567	8 600
Frais généraux et administratifs	8 203	6 937
Redevances	2 697	4 290
mortissement des immobilisations et des immobilisations incorporelles	3 002	3 171
Gain sur l'aliénation des immobilisations	(119)	(618)
Dépenses Totales	244 309	239 116

État de l'évolution de l'actif Net (en milliers de dollars)

	2023	2022
Actif net - Début d'exercice	105 614	95 792
Autre Excédent des Revenus sur les Dépenses pour l'Exercice	9 822	(6 517)
Gain actuariel net (perte) sur les avantages sociaux futurs des employés	(3 104)	16 339
Actif Net - Fin d'exercice	112 332	105 614

*Note: the above is an excerpt from the 2023 Audited Financial Statements prepared in accordance with Canadian accounting standards for not-for-profit organizations, and should be read in tandem with the audited statements.

Nous contacter



**Centre de Communication
avec la Clientèle**
Toll Free: 1-866-296-6722
TTY: 1-877-889-6722



Courrier
1340 Pickering Parkway, Suite 101
Pickering, Ontario
L1V 0C4



En ligne
mpac.ca/fr



**SOCIÉTÉ
D'ÉVALUATION
FONCIÈRE DES
MUNICIPALITÉS**



mpac.ca/fr

Des formats accessibles et des supports de communication sont disponibles sur demande.

Déclaration de conformité : Étant donné son obligation de rendre compte en vertu de la Loi sur la Société d'évaluation foncière des municipalités, la Société a respecté toutes les politiques, les procédures et les normes établies par le ministère en vertu de l'article 10, ainsi que le processus établi concernant la mise en place et la mise en œuvre des normes du service de qualité par le commissaire du service de qualité.

© 2023 MPAC. Tous Droits Réservés. Politique de confidentialité.