



Dîner-conférence au Collège Montmorency

Dans ce numéro :

Puis-je devenir évaluateur agréé? 2-3

Révolution en vue dans le domaine agricole 4-5

Des terrains comme des dos de canard 5

Bourse de mérite 2006 6

23^e Congrès annuel 7

Le programme de formation 8



Le 4 avril dernier, l'ATEFQ a participé à un dîner conférence organisé par la coordonnatrice du département d'estimation et d'évaluation du bâtiment du Collège Montmorency. Ce dîner conférence a eu lieu de 11h à 15h devant tous les étudiants inscrits au programme. Au total, cinq conférenciers ont fait un exposé variant de 30 à 45 minutes sur le domaine de l'évaluation pour répondre aux interrogations

des étudiants (Stéphane Gauvreau, É.A., Alain Girouard, C.R.A., Gilles Lecours, É.A., Denis Sénéchal, Ordre des technologues du Québec).

Annie Bertrand et Patrick Dubois agissaient à titre de 5^e conférenciers afin de présenter l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec. Avant de commencer leurs exposés, une pochette contenant divers documents a été distribuée aux étudiants. Puis, Annie et Patrick ont présenté les raisons d'être de l'Association ainsi que les différents services offerts aux membres.

Pour terminer, nous aimerions féliciter Mme Nathalie Boucher, finissante au DEC et membre étudiante de notre Association qui s'est mérité une bourse de 500\$ remis par l'Ordre des technologues du Québec.



Suivi du Projet de modernisation de la réglementation sur le contenu des dossiers d'évaluation municipale au Québec

J'aimerais vous faire un petit résumé des derniers développements concernant la modernisation de la réglementation du contenu des dossiers d'évaluation au Québec. Suite au document de réflexion qui nous a été transmis en novembre 2005, votre Conseil d'Administration s'est penché sur le document et a émis ses recommandations au Ministère lors de la consultation auprès des intervenants concernés. Suite à cette consultation, M. Alain Raby, É.A. à la Direction

de l'évaluation foncière du Ministère des affaires municipales, a rédigé un document contenant 23 pages de commentaires et propositions formulés par les praticiens de l'évaluation foncière municipale. Nous avons reçu une copie du dit document de compilation. Comme membre de l'ATEFQ, vous avez droit à cette information. Si vous désirez une copie du document, vous devez manifester votre intérêt par courriel à M. Martin Thériault, vice-président (martin.theriault@cum.qc.ca)



Puis-je devenir évaluateur agréé?

Vous possédez un diplôme d'études collégiales en estimation et évaluation en bâtiment et vous comptez plusieurs années d'expérience? Vous avez envie de poursuivre votre formation pour accéder à d'autres fonctions qui nécessitent un titre professionnel? Pourquoi ne pas devenir évaluateur agréé?

Voici donc quelques informations pour ceux et celles d'entre vous qui seraient tenté(e)s par la profession.

D'abord, il faut savoir que deux règlements régissent l'admission à l'Ordre des évaluateurs agréés soit :

- ⇒ le *Règlement sur les normes d'équivalence de diplôme et de formation aux fins de la délivrance d'un permis de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec*
- ⇒ et le *Règlement sur les conditions et modalités de délivrance de permis.*

Le premier réfère au diplôme et à la formation que doivent avoir les aspirants au titre d'évaluateur agréé tandis que l'autre détermine les autres conditions pour obtenir le permis (stage, examen, cours sur les obligations professionnelles, acquittement des frais de délivrance de permis).

La formation initiale exigée pour devenir évaluateur agréé est un baccalauréat en administration des affaires incluant les cours de la concentration gestion urbaine et immobilière de l'Université Laval ou le certificat en immobi-

lier de l'Université du Québec à Montréal. Cependant, il est possible pour des personnes ayant une formation connexe et de l'expérience pertinente de faire reconnaître leur dossier académique et professionnel comme étant équivalent à celui d'une personne qui aurait la formation « régulière » exigée.

Ainsi, l'article 8 paragraphe 5 du règlement précise qu'une personne « titulaire d'un diplôme d'études collégiales en techniques d'estimation et d'évaluation en bâtiment et d'un diplôme universitaire de premier cycle dans un domaine connexe à l'évaluation, tel que l'architecture, l'urbanisme, le génie civil ou l'administration des affaires, délivrés par un établissement d'enseignement du Québec moins de dix ans avant la date de la réception de la demande d'équivalence et possède une expérience pertinente d'au moins d'un an » peut bénéficier d'une équivalence de formation.

Afin de prendre leur décision quant à l'opportunité d'octroyer une équivalence, les responsables de l'Ordre tiennent compte des éléments suivants :

- ⇒ les candidats doivent posséder une **formation technique en évaluation et un diplôme universitaire** de premier cycle;

Il est possible pour des personnes ayant une formation connexe et de l'expérience pertinente de faire reconnaître leur dossier académique et professionnel comme étant équivalent



Puis-je devenir évaluateur agréé? (suite)

- ⇒ l'idée de base étant que la **formation universitaire** souhaitée est de **niveau baccalauréat ou l'équivalent**, le certificat devra compléter sa formation académique par de l'expérience, étant entendu que **trois ans d'expérience pertinente** correspondent à **30 crédits universitaires** (une année);
- ⇒ l'expérience pertinente pourra être validée par un outil d'évaluation quelconque à être élaboré par le Comité d'admission.

Il est de **votre** responsabilité de **bien préparer votre dossier**. Pour ce faire, gardez en tête que les responsables qui étudieront votre dossier se poseront les questions suivantes :

- ⇒ Ce candidat a-t-il les connaissances équivalentes à celui qui aurait la formation initiale prévue pour l'obtention du titre même s'il n'a pas les mêmes diplômes ?
- ⇒ L'expérience qu'il démontre lui a-t-elle permis d'acquérir des connaissances nécessaires à l'évaluateur agréé (par exemple : variétés des types de propriétés, utilisation des trois méthodes, analyse, variété des tâches, etc.)

Votre dossier devra donc être préparé de sorte de démontrer le mieux possible ces éléments. Il devra comprendre au

minimum un curriculum vitae, un relevé de notes officiel et une description **détaillée** des expériences d'emploi.

Les personnes qui souhaiteraient présenter une demande d'équivalence de formation doivent faire parvenir leur dossier complet, accompagné d'un chèque au montant de 125 \$, à l'attention de Josée Laporte, au siège social de l'OEAQ – 415 rue Saint-Antoine Ouest, bureau 450 – Montréal H2Z 2B9. Des délais de deux à trois mois sont à prévoir avant d'obtenir une réponse.

Bien sûr, un candidat dont l'équivalence de formation serait accueillie favorablement devra remplir toutes les autres conditions d'admission pour obtenir son titre.

Si des informations complémentaires vous étaient nécessaires ou si vous voulez vérifier l'éligibilité de votre situation, n'hésitez pas à communiquer avec Josée Laporte, **coordonnatrice à l'admission**, par téléphone au (514) 281-9888 ou 1-800-982-5387. Vous pouvez également visiter le site de l'OEAQ sous la rubrique au www.oeaq.qc.ca



ORDRE DES
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
DU QUÉBEC
www.oeaq.qc.ca

Les résultats d'un sondage mené en avril 2006 par la revue MONEY et le site Salary.com aux États-Unis révèlent que l'évaluation immobilière vient au 8e rang parmi les 50 meilleures carrières en Amérique.





Révolution en vue dans le domaine agricole

Les agriculteurs étaient peu enclins à traiter à la source les déjections animales à cause des coûts alors que les terres à faible coût permettaient d'obtenir un résultat similaire. Mais ces temps risquent d'être révolus suite à la hausse vertigineuse du prix des terres. La situation se complique du fait qu'au cours de cette période, gouvernements et consommateurs sont devenus plus vigilants. Les producteurs doivent vivre avec plus de contraintes concernant l'environnement et la qualité des productions. Et ces mesures s'ajoutent aux coûts de production.

Les agriculteurs sont invités à tout mettre en oeuvre pour réduire les surplus de fumier à la ferme dans leur région. Déjà, une dizaine d'entreprises agricoles de Chaudière-Appalaches font appel à un tel traitement. Cette méthode leur a permis de réduire de 1000 hectares la superficie de terres agricoles requises pour l'épandage de fumier et de lisier. On retrouve principalement quatre méthodes soit : l'isolement des fèces et de l'urine sous latte, la séparation solide-liquide, la digestion aérobie et la digestion anaérobie.

Examinons de plus près l'un de ces procédés et une étude comparative des coûts.

Au Québec, 97,5 % des bâtiments porcins sont conçus en fonction d'une gestion des déjections animales sous forme liquide. Cependant, selon la situation de la ferme, ce concept pourra s'avérer incompatible avec la nouvelle réglementation. En effet, le Règlement sur les exploitations agricoles émis par le ministère de l'Environnement (MENV) obligera les fermes, suivant un échéancier progressif, à obtenir un bilan phosphore équilibré. Dès lors, plusieurs exploitants devront apporter les correctifs nécessaires pour se conformer au règlement. En réponse à ce défi, plusieurs systèmes de séparation des lisiers ont été présentés aux producteurs. Récemment, une nouvelle technologie est devenue

disponible et cette dernière pourrait révolutionner la gestion des déjections: le système d'isolement des fèces de l'urine sous les lattes. Celui-ci permet d'éviter la production de lisier par une collecte indépendante des fèces et de l'urine évitant ainsi la dissolution du phosphore des fèces dans l'urine. L'isolement du solide et du liquide se fait par gravité au niveau du dalot. Ce dalot a une pente longitudinale de 1 % et une pente transversale de 10 % en forme de «V». Ainsi, la fraction solide est accumulée sur

le plancher bétonné du dalot et une grappe en forme de «V», actionnée quotidiennement, l'achemine vers un écuireur à chaîne permettant de l'évacuer vers l'extérieur du bâtiment. Par conséquent, le plancher incliné du dalot permet au liquide (eau et urine) de s'écouler en continu par gravité par une conduite encastrée dans le fond du «V» sur toute la longueur du dalot, puis vers l'extérieur du bâtiment.

RÉSULTATS DES ESSAIS

L'étude a permis d'établir que pour chaque 1000 kg de déjections captées par le dalot, 423 kg constituent la fraction solide et 577 kg, la fraction liquide. La masse volumique moyenne de la fraction solide a été d'environ 1000 kg/m³. La production quotidienne moyenne observée est de 0,79 kg/jour-porc de solide et de 1,08 kg/jour-porc de liquide. À partir de ces valeurs, il a été évalué que le système de dalot en «V» a permis, en moyenne, de concentrer 91 % du phosphore, 66 % de l'azote total et plus de 95 % des métaux dans la fraction solide

En général, pendant les 15 semaines d'expérimentation, la concentration en ammoniac (NH₃) a varié entre 1 et 7,5 ppm; la concentration en gaz carbonique (CO₂) a varié entre 300 et 1400 ppm et le sulfure d'hydrogène (H₂S) n'a pas été détecté. Ces résultats, bien qu'ils soient préliminaires, laissent entrevoir que la technologie permettrait une réduction des émissions de gaz.

Dans le cas de la fraction liquide, la réduction de 35 % du volume à valoriser combinée à la réduction de la charge fertilisante a pour effet de diminuer la superficie requise de terres et de permettre d'augmenter les doses d'application. Ainsi, on diminue le besoin de superficie de terres de 5,25 fois pour ce qui est du maïs-grain et de 4,5 fois pour ce qui est des prairies, en comparaison au besoin pour l'épandage d'un lisier standard. Quant à la dose d'application, elle peut être augmentée de 3,5 fois en comparaison au lisier standard. Du côté de la fraction solide, celle-ci sera exportée de la ferme vers un centre de traitement.



Révolution en vue dans le domaine agricole

Type de bâtiment	Grattes conventionnelles \$/place A	Grattes d'isolement \$/place B	Différence B - A	Coût supplémentaire \$ %
Section du bâtiment				
Béton	64,00	70,65	6,65	
Tuyau	2,44	4,36	1,92	26
Excavation	9,85	10,92	1,07	
Section des équipements				
Grattes	9,36	14,15	4,79	43
Ecureur à chaîne	-	11,53	11,53	
Section des structures d'entreposage				
Fosse	61,32	50,25	(11,07)	21
Plateforme solide	-	19,17	19,17	
Ingénierie	7,25	11,00	3,75	10
Total	154,22	192,04	37,81	100

Type de bâtiment	Grattes conventionnelles \$/an A	Grattes d'isolement \$/an B	Différence \$/an B-A
Coût de financement : équipements	15 047,64	19 509,48	4 461,84
Coût de financement : bâtiments	15 137,52	15 366,84	229,32
Frais d'entretien et de réparation	500,00	500,00	-
Total partiel : bâtiment	30 685,16	35 376,32	4 691,16
Coût du financement : achat de terre	18 010,00	-	(18 010,00)
Revenu mensuel : location de terre	(5 550,00)	(1 850,00)	3 700,00
Total partiel : terre	12 460,00	(1 850,00)	(14 310,00)
Frais d'épandage	2 316,00	1 500,00	(816,00)
Frais de compostage	-	4 080,00	4 080,00
Frais de transport	-	1 305,60	1 305,60
Total partiel : gestion des déjections	2 816,00	7 385,60	4 569,60
Frais total	45 961,16	40 911,92	(5 049,24)
Total annuel (\$/porc produit/année)	15,32	13,64	(1,68)

*Cyberpresse 11-2005 et
Porc Québec 10-2004*

Des terrains comme des dos de canard

Un sujet bien d'actualité avec le temps maussade du mois de mai. La pluie coule sur nos terrains comme l'eau sur le dos d'un canard. Conséquence d'une urbanisation massive, le ruissellement ne serait pas étranger aux inondations et refoulements d'égouts qui frappent à répétition. Alors que les terrains rapetissent, les maisons, elles, s'agrandissent. Et hop, on construit la piscine, le cabanon, le garage pour deux ou trois voitures, avec entrée asphaltée, bien sûr. Ce qu'on oublie, c'est que ces développements grugent la capacité de rétention de nos terrains. «Il n'y a plus de terre pour absorber l'eau qui coule», a observé Suzanne Michaud, directrice du marketing et des communications pour l'Industrielle Alliance, Assurance auto et habitation. On imperméabilise le terrain.

Un terrain naturel absorbe 70 % de l'eau, alors que 30 % ruisselle. Mais en zone urbaine, les proportions s'inversent. On change la texture du sol en construisant des routes, des

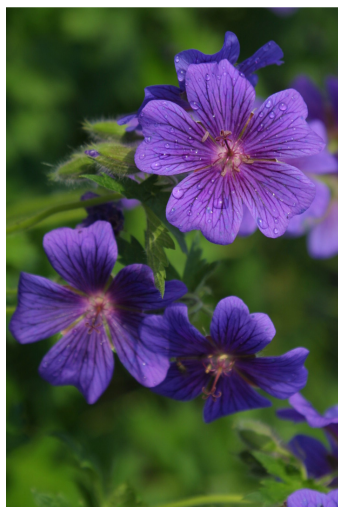
stationnements, des bâtiments. Ce processus fait qu'il y a beaucoup plus de ruissellement, parce que l'eau n'a pas le temps de s'infiltrer. L'eau s'évacue dans les égouts très rapidement. Comme la situation se répète pour chacune des maisons de la communauté, les risques de débordement croissent.

Les ingénieurs ont conçu les égouts pour un certain débit, en considérant la densité des habitations. Mais lorsque les résidents font des ajouts, le pourcentage d'espaces en surface dure de chaque lot devient plus important, et la rétention diminue. La quantité d'eau canalisée excède celle qui avait été planifiée et elle surcharge le système. «C'est sûr que la quantité d'eau va finir par se retrouver à la rivière. Ce qu'on veut, c'est qu'elle prenne du temps pour s'y rendre, et non qu'elle arrive à toute vitesse. C'est ça qui cause du dommage», indique M. Robert. Et une rivière dont le débit s'accélère risque de changer de morpho-

logie, ce qui se révèle problématique en zone habitée.

Parmi les solutions à cette problématique, les toits verts tels que discuté dans le numéro précédent. Aussi l'on devrait pousser les solutions comme celles utilisées dans les deux nouveaux pavillons de l'École polytechnique de Montréal. Deux sortes d'eau circulent dans les tuyaux des deux nouveaux pavillons, l'une vient du réseau d'eau de la ville et l'autre est de l'eau de pluie recyclée qui sert à la chasse d'eau des toilettes. Le résultat est une réduction de 92% de la consommation d'eau potable, qui contribue à faire de l'immeuble un des premiers bâtiments verts du Québec. Le toit en partie semé de trèfle et en partie recouvert de pierre blanche pour réduire les besoins en climatisation permet aussi de réduire la quantité d'eau de ruissellement.

Cyberpresse, 4 et 28 octobre 2005.



Bourse de mérite 2006 en évaluation

Pour une 3^e année consécutive, l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec, en collaboration avec l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs, a remis le 12 mai dernier, une bourse de mérite à une finissante du DEC en évaluation. Cette bourse vise à reconnaître le talent, la réussite académique, l'implication sociale et les accomplissements d'un nouveau gradué dans le programme de Technologie de l'estimation et de l'évaluation du bâtiment. La bourse de mérite 2006, au montant de 750\$, a été offerte par l'AQICE (500\$) et l'ATEFQ (250\$) à Madame Audrey St-Pierre, une finissante du Cégep de Drummondville.

Un comité de sélection composé d'administrateurs des deux Conseils d'administration (AQICE et de l'ATEFQ) a choisi la finaliste parmi l'ensemble des dossiers reçus.

La récipiendaire de la bourse a reçu son prix le 12 mai 2006 lors du Mérite éducatif du Cégep de Drummondville.

De gauche à droite

Clarisse Guilbert, coordonnatrice du programme TEEB

Audrey St-Pierre, récipiendaire de la bourse de mérite 2006

Martin Thériault, vice-président ATEFQ

André St-Arnaud, secrétaire AQICE



L'ATEFQ présente son 23^e Congrès annuel
Le samedi le 14 octobre 2006 au
Casino de Montréal

9h00 Inscription

9h15 Mot de bienvenue de la Présidente

9h30 Conférencier à confirmer

10h30 Pause-café

11h00 **L'évolution du marché des centres commerciaux**
Conférencier: **M. Richard Denis**, É.A., Ville de Montréal

12h00 Dîner : Buffet chaud et froid avec un verre de vin

13h30 **Simulation d'une contestation devant le Tribunal administratif du Québec**
Conférenciers: **M. Claude Chevalier**, É.A., Juge au TAQ
M. Alain Girouard, C.R.A., Groupe Axival, Boivin, Couture
M. André St-Arnaud, C.R.A., Les estimateurs professionnels
Leroux, Beaudry, Picard

14h30 Pause-café

15h15 Assemblée générale

16h30 Cocktail



C. P. 869 Station C

Montréal

Québec

H2L 4L6

Messagerie : journal@atefq.ca

Retrouvez nous sur le web

WWW.ATEFQ.CA

Au service des techniciens
depuis 1983



Le programme de formation va bon train

Suite au dernier cours offert le 3 mai dernier, le comité de formation s'est rencontré dans le but de faire le bilan des sept cours qui ont été offerts aux membres de l'ATEFQ et de l'AQICE en 2005-2006. Ayant un bilan positif et des recommandations de la part de nos participants, nous avons convenu de poursuivre nos activités de formation pour l'automne prochain. Ainsi, nous avons commencé à élaborer la programmation 2006-2007. En effet, nous avons déjà prévu certains cours dont les dates restent à confirmer. Voici un bref aperçu des cours envisagés:



Plan, matrice graphique, logiciel
Évaluation des terrains vacants
Expropriation
Évaluation des maisons de prestige
Évaluation des centres commerciaux
Rédaction de rapport
Valeur agricole (sous étude)
Marshall and Swift (sous étude)

Depuis notre dernière parution de journal, deux autres cours ont été offerts au centre St-Pierre. Il s'agit du cours sur les erreurs et mauvaises interprétations de la fiche commerciale (14 mars) et du cours sur les matériaux de construction de l'enveloppe extérieure du bâtiment (3 mai). Dans les deux cas, une vingtaine de participants étaient présents.



Conférencier:
Robert Prévost



Conférencier:
Michel Demers