

# Viens bâtir une île d'exceptions.

Venez faire une différence dans une ville moderne, en pleine expansion, qui a à cœur ses citoyens. Un milieu où votre créativité contribue à la réalisation de grands projets stimulants favorisant le mieux-être des Lavallois. En plus de vous offrir des possibilités de carrière, vous ferez partie d'une grande organisation publique à dimension humaine.

Pour son Service de l'évaluation foncière, Ville de Laval est à la recherche d'un(e) :

## **ÉVALUATEUR(TRICE) – DIVISION TERRAINS ET INNOVATION (REPLACEMENT CONGÉ DE MATERNITÉ)**

### **Les défis qui vous attendent :**

Sous l'autorité du chef de division, vous exercerez, en tant qu'évaluateur.trice agréé, dans l'un et/ou l'autre des champs de pratique de votre profession, tel que défini par l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

À cet effet, vous effectuerez tout mandat d'évaluation ou expertise d'évaluation, négocierez tout dossier d'évaluation avec le contribuable ou son représentant, rédigerez tout rapport d'évaluation, de justification, études, normes, procédures, devis de projets et tests de simulation, et agirez comme témoin-expert devant les tribunaux.

Au besoin, vous vérifierez et contrôlerez les données utiles à la définition de votre mandat, participerez à des comités consultatifs multidisciplinaires, conseillerez et/ou formerez le personnel dans le cadre de vos attributions.

Plus précisément, vous :

- Effectuerez, complétez et vérifierez toutes les données nécessaires à la démarche d'évaluation ;
- Visitez la propriété pour en vérifier les caractéristiques physiques, l'état d'entretien, l'utilité fonctionnelle et économique ainsi que des caractéristiques d'emplacement. Dans le cas d'une propriété à revenus, vous procéderez à la compilation et à la vérification des espaces locatifs, des loyers et autres conditions de location, des frais de location et de toute condition relativement à la location et à l'entretien ;
- Étudierez et analyserez les tendances du marché local et la situation des immeubles à évaluer, vérifierez la disponibilité des terrains à bâtir et les services municipaux ainsi que du niveau des prix des immeubles et des loyers ;
- Analyserez les transactions immobilières, déterminerez les taux de variation du marché, pour toute unité de voisinage, en tenant compte des caractéristiques de similitudes des propriétés comparables, aux fins d'estimer la valeur marchande la plus probable de toute unité d'évaluation ;
- Analyserez le coût de remplacement du bâtiment, relèverez et vérifierez les données relatives à la détermination du facteur économique, du facteur de classe, estimerez la valeur à neuf du bâtiment et procéderez au calcul de la dépréciation attribuable à la détérioration, au vieillissement, à la désuétude fonctionnelle et à la désuétude économique (facteur résiduel); estimerez le coût des travaux pouvant corriger la détérioration et la désuétude fonctionnelle pour modifier et rénover le bâtiment lorsque nécessaire, le tout aux fins de l'estimation de la valeur marchande la plus probable de l'immeuble ;
- Procéderez à l'analyse finale de la valeur marchande, en regroupant les résultats obtenus, selon les diverses méthodes d'évaluation, et par corrélation et l'étude de procédés de conciliation, déterminerez la valeur marchande la plus probable de l'immeuble ;
- Exercerez une supervision technique et professionnelle : donnerez des avis et expliquerez à vos collègues de travail les méthodes et les procédures, l'application de certaines directives ou politiques ;
- Contrôlerez la qualité et la cohérence des résultats et recommanderez toute mesure corrective se rapportant aux normes et aux procédures d'évaluation ;
- Répondrez à toute demande du contribuable ou son représentant et rédigerez toute correspondance interne et externe ;
- Négocierez tout dossier d'évaluation avec le contribuable ou son représentant et au besoin, ferez toute recommandation utile aux autorités municipales dans le respect des principes et des normes d'évaluation ;
- Rédigerez tout rapport d'évaluation et de justification selon la procédure établie et notamment dans toute cause d'action en dommages et intérêts et agirez comme témoin-expert devant les tribunaux ;
- Analyserez les décisions des tribunaux et mesurerez l'incidence des résultats quant aux principes d'évaluation impliqués, aux valeurs et aux indemnités imposées au fardeau de la municipalité et ferez toute recommandation utile quant à leur application ou de l'opportunité d'aller en appel d'une décision ;
- Étudierez les grandes tendances socio-politico-économiques et formulerez toute projection aux fins de prévisions budgétaires ou d'estimations préliminaires.

### **Profil recherché :**

- Membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec;
- Baccalauréat en administration (concentration évaluation ou gestion urbaine et immobilière) ou équivalent ;
- Six (6) années d'expérience pertinente à la fonction, notamment, dans l'évaluation des terrains commerciaux et industriels.

### **Voici ce que nous vous offrons :**

- Un horaire de travail du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30 pour un total de 33.75 heures par semaine ;
- Un salaire débutant à 91 808,29\$ et pouvant aller jusqu'à 120 763,69\$ année selon l'expérience ;
- L'accès au programme d'aide aux employés (PAE) ;
- Poste éligible à un mode de travail hybride ;
- Un lieu de travail facilement accessible avec un stationnement gratuit ;
- Un milieu de travail stimulant.

*La Ville de Laval se transforme sans précédent et avec sa vision « Urbaine de nature – Laval 2035 », elle positionne le citoyen au cœur de son engagement.*

## **Vous avez à cœur le bien des citoyens?**

**Venez bâtir une île d'exceptions avec notre équipe.**

**Postulez en vous rendant au [www.laval.ca](http://www.laval.ca)**

*La Ville de Laval applique un programme d'accès à l'égalité en emploi. Elle valorise la diversité et invite les femmes, les minorités visibles, les minorités ethniques, les autochtones et les personnes handicapées à poser leur candidature. Pour ces dernières, ne pas hésiter à nous faire part d'arrangements spéciaux nécessaires, advenant que vous soyez invité à un processus de sélection.*

