

LA RÉFORME DU CADASTRE

UN BON TERRAIN D'ENTENTE

AVRIL 1997

LA PLANIFICATION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION CADASTRALE

Une fois le programme de réforme cadastrale terminé, 3,7 millions de lots répartis sur le territoire des 1 400 municipalités du Québec auront été rénovés. Il va sans dire que réaliser une telle opération commande une importante planification.

Cette démarche s'avère d'autant plus rigoureuse que les travaux de rénovation exigent, entre autres, la gestion de quelque 500 contrats¹ de rénovation attribués par appel d'offres aux arpenteurs-géomètres de pratique privée, seuls experts habilités à rénover le cadastre.

Ainsi, compte tenu de l'ampleur de la réforme cadastrale et de l'exigence de son autofinancement en tout temps, la Direction générale du cadastre (DGC) a retenu une planification basée sur une approche hiérarchique intégrée à quatre niveaux, qui va du plus global au plus détaillé : la planification globale de la réforme, la planification par circonscription foncière, la planification par municipalité et la planification par contrat. Ces quatre niveaux de planification sont étroitement liés, car les résultats de chacun servent d'intrants au suivant. Afin de tenir compte des nombreuses contraintes inhérentes à chacun de ces niveaux ainsi que des critères de priorité établis de concert avec l'ensemble des intervenants, des modèles de recherche opérationnelle spécifiques ont été développés. Entre autres, il s'agit de modèles de programmation linéaire, de modèle d'optimisation en réseau, de techniques utilisées en gestion de projet et de modèles de prévision. Enfin, la fluctuation des revenus oblige à refaire annuellement les quatre niveaux de la planification.

LA PLANIFICATION GLOBALE

La planification globale de la réforme consiste à évaluer l'ensemble des ressources nécessaires à la réalisation du programme de réforme cadastrale. Les principaux résultats de cette planification sont le calendrier de production, le plan d'effectifs, les dépenses et revenus

annuels et le budget global. Ces éléments sont interreliés, car le modèle de planification globale cherche la façon optimale pour réaliser la réforme sur une période à l'intérieur de laquelle son autofinancement doit être assuré en tout temps et ses dépenses minimisées.

¹ Selon le territoire concerné, un contrat vise à rénover de 7 500 lots à 15 000 lots et est généralement composé de 3 mandats consécutifs. La réalisation d'un contrat s'échelonne sur une période de 4 à 5 ans.

Le programme a débuté en 1992. Pour ce qui est de l'année de fin du programme, c'est celle qui permet d'équilibrer les revenus et les dépenses anticipés basés sur le contexte économique actuel et les dernières structures de dépenses connues. Pour déterminer cette année, un modèle de programmation linéaire permettant de trouver le meilleur calendrier de production pour une durée déterminée a été conçu. Pour une année de fin de programme donnée, le modèle détermine le calendrier de production optimal en résolvant simultanément les équations permettant d'établir les revenus, la quantité totale de lots à rénover (incluant les morcellements à venir), les effectifs requis, ainsi que toutes les dépenses correspondant à ce calendrier.

Le calendrier de production indique la quantité d'activités à réaliser pour chaque année du programme. Il donne, entre autres, les nombres de lots à rénover annuellement.

LA PLANIFICATION PAR CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE

Il est important de souligner que seulement deux unités territoriales sont utilisées dans le cadre de la planification : les circonscriptions foncières et les municipalités.

Le modèle de planification par circonscription foncière donne une vue d'ensemble des travaux de rénovation, car il a pour but de répartir les 73 circonscriptions foncières à l'intérieur du calendrier de production. La planification indique, pour chaque circonscription foncière, la durée des interventions et le pourcentage de lots qui fera l'objet de mandats de rénovation pour chaque année du programme.

La DGC, de concert avec le MJQ, a identifié les principaux éléments susceptibles d'influencer la planification des interventions. Utilisés pour la planification par circonscription foncière et pour la planification par municipalité, ils sont répartis en deux grandes catégories : les critères de priorité et les contraintes de réalisation.

Les critères de priorité et les contraintes de réalisation permettent de déterminer dans quelles circonscriptions foncières débiteront les travaux de rénovation cadastrale et d'établir la durée de ces travaux.

Les critères de priorité

Ces critères de priorité sont le nombre d'habitants, le volume de transactions immobilières, le nombre de parties de lots et la quantité d'anomalies cadastrales.

LE FEUILLET D'INFORMATION « LA RÉFORME DU CADASTRE – UN BON TERRAIN D'ENTENTE » EST PUBLIÉ PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE DU CADASTRE DU MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES À L'INTENTION DES PARTENAIRES DU PROGRAMME DE RÉFORME CADASTRALE



Gouvernement du Québec
Ministère des Ressources naturelles
Direction générale du cadastre



Les contraintes de réalisation

Ces contraintes tiennent compte des éléments suivants :

- la capacité des firmes privées d'arpenteurs-géomètres à réaliser des travaux de rénovation ;
- la continuité des travaux dans les circonscriptions foncières ;
- le résultat doit viser à ce que le plus grand nombre possible de citoyens bénéficient des dispositions du nouveau Code civil applicables à la suite de la rénovation cadastrale dans les meilleurs délais.

La planification résulte donc de la fusion de tous ces éléments ce qui, malheureusement, ne permet pas de répondre aux municipalités qui souhaitent recevoir la rénovation cadastrale sur leur territoire à un moment précis plutôt qu'à un autre.

LA PLANIFICATION PAR MUNICIPALITÉ

Le modèle de planification par municipalité a pour objectif d'optimiser l'ordonnancement des territoires municipaux à rénover à l'intérieur de la circonscription foncière. Le modèle utilise les mêmes critères de priorisation que la planification par circonscription foncière, à savoir le nombre d'habitants, le volume de transactions immobilières, le nombre de parties de lots et la quantité d'anomalies cadastrales. En plus de ces quatre critères, un cinquième est pris en considération pour déterminer l'ordre de priorité des municipalités au sein de leur circonscription foncière respective. Ce critère est celui à l'effet de privilégier les municipalités dont la rénovation a été amorcée et celles qui ont investi dans des infrastructures géodésiques de 4^e ordre dans le cadre des « ententes de réforme cadastrale » signées avec le Ministère entre 1985 et 1989.

LA PLANIFICATION PAR CONTRAT

Le modèle de planification par contrat détermine annuellement le calendrier détaillé des activités pour la réalisation des contrats choisis lors de la planification par municipalité. Les activités touchées vont du processus d'attribution des contrats au dépôt des lots rénovés, en passant par les activités à réaliser par les firmes contractantes, les activités de contrôle effectuées à la DGC ainsi que les activités des bureaux de la publicité des droits (BPD) du MJQ.

RÉDACTION : JO-ANNE POULIOT
MISE EN PAGE : CAROLLE RUEL
POUR INFORMATION :
DIRECTION GÉNÉRALE DU CADASTRE
5700, 4^e AVENUE OUEST, LOCAL F 317
CHARLESBOURG (QUÉBEC) G1H 6R1
TÉL. : (418) 627-8600 OU 1 888 733-3720