

Parcs Canada
Processus de gestion des biens

Processus
de gestion de la
recapitalisation



Guide d'utilisation

Le guide d'utilisation PGR, la vidéo qui l'accompagne, la trousse de formation, les logiciels PGR et PGB ont été mis au point par Architecture et Génie pour Parcs Canada, Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.



Patrimoine canadien
Parcs Canada

Canadian Heritage
Parks Canada

Canada

© Ministère des Approvisionnements et Services Canada - 1994
Cat. N° En21-114/1-1994E
ISBN 0-662-22143-5

Also available in English under the title:
*Recapitalization Management Process
Operations Manual*

RMP - TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION

1.0 Comment utiliser le manuel

- .1 Généralités
- .2 Partie A - Aperçu
- .3 Partie B - Procédures du PGR
- .4 Partie C - Guides d'évaluation du PGR
- .5 Index
- .6 Annexes

2.0 Soutien technique

PART A - APERÇU

1.0 Introduction

- .1 Renseignements généraux
- .2 Objectifs
- .3 Limitations

2.0 Définitions

3.0 Processus de gestion de la recapitalisation

- .1 Méthode générale
- .2 Inspections
- .3 Critères d'évaluation
- .4 Évaluation de l'état
- .5 Coût de recapitalisation
- .6 Coût de remplacement d'un bien
- .7 Rapports

PARTIE B - Procédures relatives au PGR

1.0 Définitions

2.0 Inventaire des biens

3.0 Évaluations de l'état des biens

- .1 Commentaires généraux
- .2 Types d'inspection

- .3 Critères d'inspection
- .4 Critères d'évaluation
 - .1 Santé et sécurité
 - .2 Risque associé au bien
 - .3 Niveau de service
 - .4 Urgence
 - .5 État général des biens
- .5 Fréquence des inspections et de l'évaluation
- 4.0 Processus de gestion de la recapitalisation**
 - .1 Mise en oeuvre
- 5.0 Comment remplir les formulaires**
 - .1 Formulaire d'inspection d'un élément PGR
 - .2 Formulaire de résumé de l'évaluation du bien
 - .1 Information statique sur les biens
 - .3 Information particulière sur le bien
 - .4 Évaluation de l'état des biens
 - .5 Renovations et agrandissements majeurs
- 6.0 Formulaire PGR et Rapports Standard**

PARTIE C - GUIDES D'ÉVALUATION DU PGR

General Comments

- 1.0 A. Buildings**
 - .1 Généralités
 - .2 Définitions
 - .3 Types et sous-types de biens
 - .4 Éléments des bâtiments
 - .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
 - .6 Santé et sécurité
 - .7 Risque associé au bien
 - .8 Niveau de service
 - .9 Urgence
 - .10 État général des biens
 - .11 Tableaux d'évaluation des éléments
- 2.0 B. Terrains**
 - .1 Généralités
 - .2 Définitions
 - .3 Types et sous-types de biens
 - .4 Éléments des terrains

- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

3.0 C. Services Publics

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des services publics
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

4.0 D. Routes

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des routes
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

5.0 E. Marine

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des marine
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien

- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

6.0 F. Ponts

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des ponts
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

7.0 G. Fortifications

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des bâtiments
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

8.0 H. Monuments

- .1 Généralités
- .2 Définitions
- .3 Types et sous-types de biens
- .4 Éléments des monuments
- .5 Pourcentages du coût de remplacement des éléments
- .6 Santé et sécurité
- .7 Risque associé au bien
- .8 Niveau de service
- .9 Urgence
- .10 État général des biens
- .11 Tableaux d'évaluation des éléments

INDEX

ANNEXES

- A Guide du coût de remplacement
- B Formulaires de rapports d'évaluation PGR
- C ERT Numéros
- D Numéros de service de base
- E Grilles d'évaluation générales
- F Catégories et codes des biens du PGR

Partie A: Aperçu

Partie A - Aperçu

1.0 Introduction

1.1 Renseignements généraux

Parcs Canada dispose d'un inventaire de plus de 10 800 biens immobiliers particuliers, dont la valeur de remplacement s'élève à près de 6 milliards de dollars (en dollars de 1992). L'âge ainsi que la situation géographique de ces biens sont très variables. Les gestionnaires de site sont chargés d'entretenir les sites de manière efficiente et de prévoir les ressources et les mesures nécessaires. C'est un fait connu : les gestionnaires de site et leur personnel s'acquittent de ces responsabilités avec sérieux et dévouement.

Sur le plan de la gestion, pour appuyer la prise de décision et les prévisions, particulièrement au niveau des sites, Parcs Canada met en oeuvre le Processus de gestion de la recapitalisation (PGR). Le PGR est l'une des quatre composantes du Processus de gestion des biens (PGB). Ce processus allie l'entretien et les données sur la recapitalisation aux fins de la gestion technique des biens de Parcs Canada. Le PGB comporte aussi trois autres composantes, soit :

- Le Système de gestion de l'entretien;
- Le Système d'information de gestion de l'équipement;
- Le Système de données sur l'énergie.

1.2 Objectifs

Le PGR est conçu pour aider les questionnaires à gérer l'investissement dans les biens immobiliers des parcs. Le PGR collecte des données en vue de répondre à cinq questions fondamentales:

- Quelle est l'étendue de l'inventaire des biens immobilisés?
- Dans quel état sont les biens recensés?
- À quel point est-il urgent d'effectuer des réparations?
- Combien d'argent faut-il pour remettre ces biens dans un état satisfaisant?
- En quelle année les fonds seront nécessaires pour réaliser les travaux?

Cette grille d'analyse donne aux gestionnaires de site et à leur personnel la possibilité d'exprimer simplement et efficacement l'état des biens et de faire valoir la nécessité de consacrer des fonds à la recapitalisation de ces biens.

Le PGR favorisera la gestion conjointe des biens en indiquant clairement à chaque partie en cause les exigences relatives à l'état des biens et au financement.

Le PGR permet aux gestionnaires de recourir à une source d'information unique pour la prise de décision, la justification de projets et la planification pluriannuelle. En effet, l'utilisation du PGR pour la gestion à long terme permet d'établir des prévisions qui donnent une idée précise des activités futures.

Ainsi la gestion, la collecte et la consultation au jour le jour de l'information s'effectuent simplement et facilement.

Les données sur l'état des biens servent à la prise de décision dans l'ensemble de l'organisation. Grâce au PGR, ces données peuvent être divisées et transmises aux parties de l'organisme visées, passant ainsi des parcs aux régions, des régions à l'Administration centrale puis aux organismes centraux comme le Conseil du Trésor.

1.3 Limitations

Le PGR est limité à la recapitalisation des principaux éléments, et il ne permet pas de repérer les risques d'accidents non perceptibles, les vices de conception, les problèmes de capacité, la désuétude, la capacité pour le bien de répondre à sa vocation actuelle par opposition à sa vocation d'origine ou les problèmes d'ordre environnemental. Ces problèmes requièrent beaucoup plus de capitaux que les projets de recapitalisation destinés à remédier à la détérioration des éléments.

Il y a aussi une autre contrainte : les évaluations visent seulement l'état du bien par rapport à ce qu'il était à l'origine et non pas en fonction des normes actuelles. On suppose que l'entretien de routine permettra de résoudre les problèmes mineurs. Malheureusement, tel n'est pas toujours le cas.

2.0 Définitions

Processus de gestion des biens

Le Processus de gestion des biens (PGB) est la méthode utilisée par Parcs Canada pour gérer ses biens. Cet outil de gestion permet d'intégrer l'entretien et la recapitalisation.

Éléments

Les éléments sont des sous-ensembles définis du bien, qui sont considérés ainsi pour des raisons de méthodologie associées au fonctionnement, aux matériaux ou à la construction (par exemple, les éléments de la construction : fondations, charpente et toiture).

Biens immobilier

Un bien immobilier est un bien physique, construit et inamovible, tels une route ou un édifice, et qui est formé de plusieurs éléments.

Recapitalisation

Dans le contexte des biens contemporains, le mot «recapitalisation» désigne le remplacement par un équivalent moderne ou la reconstruction d'un bien ou d'un élément de ce bien.

Dans le cas des biens patrimoniaux, la recapitalisation représente la stabilisation et la restauration limitée des biens non aménagés, de même que le renouvellement périodique et la reconstitution d'éléments afin d'assurer la préservation de la forme, des matériaux et de l'intégrité d'origine du bien, ainsi que l'exige la politique du programme.

La recapitalisation majeure ou complète est un travail qui constitue (selon la catégorie de bien) une part substantielle du coût de remplacement du bien ou encore du travail permettant d'en prolonger l'existence. Généralement, on évalue les possibilités d'élimination ou de remplacement quand un projet de recapitalisation majeure ou complète est envisagé.

Coût de remplacement

Le «coût de remplacement» est une évaluation de catégorie C ou mieux, présenté en dollars courants. Dans le cas des biens contemporains, il représente le coût total de reconstruction ou de

remplacement du bien ou de l'élément existant par un équivalent moderne, selon les normes et les codes en vigueur. Ce coût comprend toutes les dépenses nécessaires pour l'achèvement des travaux sur le site (par exemple, la mobilisation et l'enlèvement) en dollars courants, y compris les coûts d'architecture et de génie. Il ne comprend pas les nouvelles initiatives ou l'agrandissement des éléments ou des biens existants.

Dans le cas des biens patrimoniaux, il s'agit du total des coûts prévus pour reconstruire ou remplacer le bien ou ses éléments existants par une réplique fidèle à l'époque en question en ce qui concerne la forme, les matériaux utilisés et l'apparence. Sont inclus tous les coûts requis pour l'achèvement des travaux, dont les frais d'architecture et de génie et les frais de supervision. Le coût de remplacement ne comprend pas les agrandissements ou l'ajout de services d'accueil aux visiteurs, de services d'interprétation ou de tout autre équipement.

Des définitions détaillées du coût de remplacement propre à chaque catégorie de biens sont présentées à la partie C.

Classification des évaluations

Les coûts de remplacement préparés selon ce manuel sont considérés de catégorie C, aux termes du Manuel du Conseil du Trésor - Gestion de l'information et gestion administrative, Acquisition et gestion des projets, Appendice A - Définitions, Estimation de type C (91-07-01).

Ce genre d'estimation porte sur les coûts au cours du cycle de vie, de la solution préliminaire jusqu'à l'énoncé des besoins, et comprend une analyse préliminaire, après consultation avec les organismes de services communs concernés, des sources d'approvisionnement ainsi que de la disponibilité sur le plan de la production et du point de vue technologique. Elle doit être suffisamment exacte pour permettre de prendre des décisions en matière d'investissements.

3.0 Processus de gestion de la recapitalisation

3.1 Méthode générale

Le Processus de gestion de la recapitalisation prévoit une méthode générale d'inspection et d'identification des besoins d'investissement générés par les biens en raison de leur état. Cette méthode d'inspection et d'évaluation de l'état des biens recourt à des critères de base qui s'appliquent à toutes les catégories de biens. Elle est utilisée régulièrement, et la fréquence des inspections croît quand l'état d'un bien se détériore.

Pour le gestionnaire de site, c'est:

- un processus permettant de conserver des données exactes, uniformes et à jour sur l'état des biens selon un protocole établi;
- une méthode permettant de planifier et de consigner des données sur les travaux nécessaires, les fonds requis et le temps opportun pour les effectuer; méthode contribuant également à l'analyse historique et à l'analyse des tendances.

Le PGR permet aussi aux gestionnaires de site d'accéder aux données sur l'état des biens pour effectuer l'une ou l'autre des démarches suivantes dans le cadre de la planification des programmes de Parcs Canada :

- faire valoir le besoin de fonds;
- prendre les décisions appropriées en matière de fonctionnement et d'investissement à court, à moyen et à long termes;
- obtenir des données sur le terrain qui serviront à la prise de décision au niveau des programmes.

Le PGR recourt à trois modes d'inspection pour recueillir des données sur l'état de tout élément d'un bien ou sur le bien dans son ensemble. Un niveau d'évaluation de l'état est inscrit pour chacun des critères d'évaluation, et ces données servent ensuite à déterminer l'état du bien dans son ensemble.

3.2 Inspections

Il y a trois types d'inspection de PGR servant à évaluer l'état. Tous les biens nouveaux ou existants qui n'ont jamais été inspectés feront d'abord l'objet d'une inspection de type 1. Les biens

existants ayant déjà été inspectés feront aussi l'objet d'une inspection de type 1 à moins qu'à la suite de cette même inspection on recommande d'en faire une plus approfondie.

- Type 1 Inspection dont l'entière responsabilité relève des Travaux généraux.
- Type 2 Inspection réalisée par les spécialistes d'Architecture et Génie et de Travaux généraux.
- Type 3 Inspection considérée unique en son genre, requérant une compétence, une formation ou de l'équipement d'expert.

Des membres du personnel de Travaux généraux participeront à toutes les inspections. Les détails complets concernant ces types d'inspections sont présentés à la partie B.

3.3 Critères d'évaluation

Le PGR prévoit quatre principaux critères d'évaluation.

Santé et sécurité (S/S). Cette évaluation indique la stabilité et le rendement d'un bien ou de ses éléments, et permet également de juger de l'état du bien au regard de tout risque qu'il pourrait présenter pour la santé et la sécurité des utilisateurs ou des employés.

Risque associé au bien (RAB) Cette évaluation permet de mesurer les conséquences pour le reste du bien ou pour tout autre bien adjacent si un bien ou ses éléments ne sont pas entretenus.

Niveau de Service (NS) Cette évaluation se rapporte à la capacité d'un bien ou de ses éléments de jouer le rôle prévu et selon le niveau ou la fréquence d'utilisation prévus.

Urgence (URG) Cette évaluation est un indicateur de l'urgence de l'intervention reconnu sur un bien établi selon un ou plusieurs des trois autres critères.

Des descriptions «génériques» détaillées de ces critères d'évaluation sont présentées à la partie B. Une description détaillée de chaque bien est présentée à la partie C. Les gridles d'évaluation générales sont présentées à l'annexe E.

3.4 Évaluation de l'état

Pour évaluer l'état d'un bien ou d'un de ses éléments, une méthode d'évaluation a été conçue. Elle se compose de guides d'évaluation. Il existe deux types de guide et quatre niveaux d'évaluation pour chacun des critères d'évaluation. L'utilisation de guides assure l'uniformité de l'évaluation dans l'ensemble du système.

Guides d'évaluation des biens

Les guides d'évaluation comportent des critères de base permettant de décrire sommairement l'état et les déficiences qui s'appliquent à toutes les catégories de biens. La description détaillée de ces critères généraux est présentée à la partie B.

Tableaux d'évaluation des éléments

Les tableaux d'évaluation des éléments sont conçus pour des biens en particulier et comportent des détails sur les déficiences des éléments pour chaque catégorie de biens et pour chaque niveau de l'évaluation. Ces guides ne portent que sur les déficiences normalement observées pour un élément donné. S'il se présente une déficience qui ne figure pas dans le tableau, il convient d'employer le guide d'évaluation général. La description détaillée des critères propres à chaque bien est présentée à la partie C.

3.5 Coût de recapitalisation

Le coût total des réparations est déterminé à partir des prévisions individuelles de recapitalisation des éléments. Ces prévisions sont fondées sur les coûts connus de réparation ou établies à partir de la durée de vie de l'élément et du pourcentage du coût total de remplacement du bien dans son ensemble. Le moment opportun pour la recapitalisation est déterminé en s'appuyant sur les critères relatifs à l'état applicables au bien ou à l'élément. Voir la partie B pour plus de détails.

3.6 Coût de remplacement d'un bien

Le coût de remplacement d'un bien peut être déterminé en mettant à jour les histoires de cas ou les données contenues dans les évaluations de 1982. Le *Guide des coûts de remplacement* peut aussi servir à cette fin. Ce guide comprend le coût unitaire à Toronto, de même que des tableaux contenant des indices relatifs à l'emplacement géographique, aux projets et aux sites, ce qui

permet d'adapter les données à chaque site. Ce guide est présenté à l'annexe A.

3.7 Rapports

Les données obtenues dans le cadre d'une inspection de PGR sont intégrées à la Base de données sur les biens, laquelle sert à produire les rapports de recapitalisation. On peut préparer les rapports sous la forme de tableaux décrivant l'état de même que les besoins de recapitalisation et les coûts par année. Les rapports peuvent être produits par catégorie de biens, par élément ou par structure de gestion. On peut également préparer des rapports répondant aux besoins précis d'un gestionnaire de biens.

Pour plus de détails, veuillez consulter le manuel du logiciel du Processus de gestion des biens.

Partie B:

Procédures du PGR

Part B - Procédures relatives au PGR

1.0 Définitions

Santé et sécurité (S/S)

Critère d'évaluation utilisé pour mesurer la stabilité et le rendement des éléments, l'état où ils se trouvent et toute menace possible pour la santé et la sécurité de l'utilisateur ou de l'employé. Cela comprend les dangers résultant de la détérioration ou des dommages causés à un bien, par exemple aux structures des passages pour piétons, de même que les risques pour la santé associés à la présence de certaines bactéries ou d'amiante.

Risque associé au bien (RAB)

Critère d'évaluation servant à mesurer les conséquences pour le reste du bien ou d'autres biens adjacents si on ne restaure pas un bien, par exemple, un toit qui coule endommagera l'isolant, le placoplâtre et les composantes électriques.

Niveau de service (NS)

Critère d'évaluation servant d'indicateur de la capacité d'une composante ou d'un bien à remplir le rôle auquel ils étaient destinés tant sur le plan quantitatif que qualitatif. L'évaluation sert d'indicateur de la capacité d'un bien quand l'évaluation des critères S/S et RAB est inférieure à "normal".

Urgence (URG)

Critère d'évaluation servant d'indicateur de l'urgence d'intervention sur un bien qui a été évalué à l'aide d'un ou de plusieurs des trois autres critères d'évaluation.

État général des biens (EGB)

Évaluation accordée à un bien à partir des critères S/S, RAB et NS.

Recapitalisation majeure

Travail visant un élément principal ou une partie d'un bien qui a pour effet d'en changer la forme, l'utilisation ou encore d'en accroître la durée de vie.

2.0 Inventaire des biens

Mettre à jour l'inventaire du PGR avant d'amorcer l'inspection et l'évaluation d'un bien. Étant donné que de nouveaux biens viennent constamment s'ajouter au système des parcs et que les biens existants sont modifiés, il est essentiel de travailler à partir de données à jour.

La phase I, soit la mise en oeuvre partielle du PGR, a été faite au moyen d'un inventaire produit à partir d'une recension des biens contenue dans le SGE-PC. De plus, l'étendue de la phase I requerrait seulement l'évaluation des biens totalisant 80 p. 100 du coût de remplacement des biens. Pour la mise en oeuvre du système en entier, les gestionnaires des Travaux généraux peuvent étendre leurs inventaires de manière à inclure tous les biens.

3.0 Évaluation de l'état des biens

3.1 Commentaires généraux

Pour la mise en oeuvre du PGR, on conçoit qu'un bien est formé d'éléments qui doivent être évalués à partir des quatre critères de base que sont Santé et sécurité, Risque associé au bien, Niveau de service et Urgence. La partie C du présent manuel présente les principaux éléments de chaque catégorie de biens. Toutefois, les gestionnaires de site ne sont pas tenus d'inclure tous les éléments; il leur suffit d'inclure ceux qu'ils jugent bon de consigner ou encore ceux qui nécessitent ou nécessiteront l'injection de capitaux.

3.2 Types d'inspection

Type 1

Inspections dont sont seuls responsables les gestionnaires de site ou leur personnel. Ces inspections sont effectuées visuellement, les tests effectués étant mineurs et requérant un équipement simple, par exemple un canif. L'identification de tout problème de S/S ou de RAB doit être reportée à l'inspection de type 2 qui sera réalisée ultérieurement. Il est impossible de changer la fréquence des inspections. Les inspecteurs doivent posséder un certificat reconnu ou une expérience professionnelle suffisante pour assurer que la tâche a été exécutée avec compétence.

Type 2

Inspections menées par des spécialistes d'Architecture et Génie en collaboration avec les gestionnaires de site et leur personnel. Ces inspections sont surtout effectuées visuellement, mais il est possible de recourir à de l'équipement simple, par exemple un marteau Schmidt ou des indicateurs d'humidité. Les problèmes

possibles de S/S ou de RAB doivent être résolus avec l'aide des spécialistes d'Architecture et Génie. Il est possible de recommander la diminution de la fréquence des inspections en se fondant sur les critères S/S et RAB. Les ressources affectées à la tâche peuvent être des consultants ou des employés d'Architecture et Génie ou de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, rattachés à un bureau régional ou à l'Administration centrale.

Type 3

Inspections uniques de par leur nature, qui requièrent le concours d'inspecteurs dotés de compétences ou d'une formation spécialisées. Il peut être nécessaire d'employer de l'équipement spécialisé, par exemple des caméras à distance pour l'évaluation des systèmes de services publics, ou encore du Dynaflex pour éprouver la résistance d'un pavage. Il reviendra aux spécialistes d'Architecture et Génie, en consultation avec les gestionnaires de site, de décider s'il convient de faire ce type d'inspection ou d'utiliser tout équipement spécialisé. Les ressources affectées à la tâche peuvent être des consultants ou des employés d'Architecture et Génie ou de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, rattachés à un bureau régional ou à l'Administration centrale.

3.3 Critères d'inspection

Pour que les inspections soient efficaces, il convient d'en établir le type et la fréquence en se fondant sur les critères suivants :

1) État

Les biens ou éléments qui sont en bon état requièrent des inspections moins fréquentes que ceux qui sont en moins bon ou en piètre état.

2) Type d'inspection

Les évaluations faites par des professionnels ou des spécialistes permettent de repérer les déficiences avec plus de précision que celles effectuées par des employés sur place. Les inspections de type C devraient être faites en collaboration avec les Travaux généraux.

3) Inspections réglementées

Inspections exigées par des règlements fédéraux ou provinciaux. Pour recevoir la cote C ou D, un bien doit avoir fait l'objet d'une inspection de type 1 ou 2. Les inspections de type 3 sont effectuées à la suite d'une inspection de type 2 ou lorsqu'une autorité l'exige, comme par exemple dans le cas des autoclaves.

3.4 Critères d'évaluation

Ces critères de base s'appliquent à toutes les catégories de biens et sont considérés comme génériques, étant donné qu'ils décrivent sommairement l'état d'un bien pour chacun des quatre niveaux d'évaluation.

Des critères d'évaluation plus détaillés ont été élaborés sous forme de tableaux d'évaluation des éléments, qui donnent des détails sur les déficiences de chacun des éléments.

Ces guides sont présentés à la partie C du présent manuel. Ils sont conçus pour être utilisés indépendamment les uns des autres, de sorte qu'ils peuvent être retirés de l'ensemble et apportés sur place au moment de l'inspection.

3.4.1 Santé et sécurité

A Bon ou risque normal

Aucun danger ou risque de blessure autre que les risques associés au fonctionnement normal.

B Passable ou risque mineur

Faible probabilité d'exposition à des dangers ou à des accidents qui pourraient résulter en des blessures ne causant pas l'invalidité.

C Mauvais ou risque important

Forte probabilité d'exposition à des dangers ou à des accidents qui pourraient résulter en des blessures ne causant pas l'invalidité.

D Fermeture ou risque élevé

Probabilité certaine de dangers ou d'accidents entraînant des blessures causant l'invalidité. Une évaluation recommandant la fermeture exige que le personnel de Parcs Canada prenne des mesures immédiates.

3.4.2 Risque associé au bien

A Bon ou entretien normal

Usure normale sans réduction de la stabilité ou du rendement. Le bien est entretenu selon la procédure habituelle.

B Passable ou détérioration mineure

Légère perte de stabilité ou de rendement, qui ira s'accroissant si aucune correction n'est apportée.

- C Mauvais ou détérioration importante**
Importante perte de stabilité ou de rendement. Le bien ne répond plus aux normes de conception d'origine. Une détérioration rapide s'ensuivra si aucune correction n'est apportée rapidement.
- D Fermeture ou détérioration majeure**
Très importante perte de stabilité ou de rendement. Le fonctionnement du bien ne correspond plus aux normes et devrait être interrompu.

3.4.3 Niveau de service

- A Bon ou fonctionnement normal**
Le bien permet le fonctionnement et le rendement prévus.
- B Passable ou fonctionnement réduit**
Le bien fait l'objet de restrictions mineures et ne fonctionne qu'à 75 p. 100. Il continue de remplir ses fonctions en dépit d'interruptions mineures et de quelques problèmes.
- C Mauvais ou fonctionnement restreint**
Le bien fait l'objet de restrictions mineures et fonctionne à moins de 50 p. 100.
- D Fermeture ou non opérationnel**
Le bien ou l'élément n'est pas en mesure de fonctionner ou fonctionne d'une manière inacceptable, ou encore le bien ne fonctionne pas dans une proportion suffisante.

Il faut noter que les évaluations de cette catégorie ne permettent pas de juger si la demande s'est accrue ou si les besoins ont changé. En d'autres mots, le bien est jugé en lui-même.

3.4.4 Urgence

- A Bon ou aucune exigence immédiate**
Il est nécessaire d'appliquer les procédures de fonctionnement et d'entretien habituelles pour garder le bien dans un état satisfaisant dans l'avenir immédiat.
- B Passable**
Les travaux nécessaires devraient être effectués d'ici 3 à 5 ans.
- C Mauvais**
Les travaux nécessaires devraient être effectués d'ici 1 à 2 ans.

D Fermeture ou travaux immédiats

Les travaux nécessaires doivent être effectués immédiatement. Le bien ne peut fonctionner en raison d'une défectuosité ou il est carrément fermé.

3.4.5 État général des biens

L'état général des biens (EGB) est déterminé à partir des évaluations accordées à un bien ou à un élément en ce qui a trait aux critères S/S, RAB et NS. Aucun règlement ne régit cette évaluation; toutefois, en général, le pire état dans lequel puisse se trouver un élément majeur détermine l'évaluation de ce critère. Des lignes directrices s'appliquant à chaque catégorie de biens sont présentées dans les guides d'évaluation qui figurent à la partie C.

3.5 Fréquence des inspections et de l'évaluation

Le tableau suivant indique la fréquence recommandée pour les inspections aux fins du PGR.

Tableau A : Fréquence des inspections et de l'évaluation

Catégorie de biens	Type 1 (intervalle entre les inspections)	Type 2 (intervalle entre les inspections)
Bâtiments	Si l'EGB est A : 5 ans	Si l'EGB est B : 3 ans
Terrains	Si l'EGB est A : 5 ans pour les surfaces, structures, terrains de camping et ponts de catégorie B, 3 ans pour les étendues de gazon, les passerelles, le mobilier, les clôtures et les systèmes de drainage Si l'EGB est C ou D : Tous les ans pour tous les biens	Selon l'endroit
Services publics	Si l'EGB est A : 5 ans pour les segments extérieurs et 10 ans pour les segments enfouis, et inspections video. Si l'EGB est B : 3 ans pour les segments extérieurs et 5 ans pour les segments enfouis Si l'EGB est C ou D : Tous les ans pour tous les biens	Selon l'endroit
Routes	Tous les ans pour toutes les routes	Etudes du revêtement tous les 2 ans pour les routes pavées
Marine	Si l'EGB est A : 5 ans Si l'EGB est B : 3 ans Si l'EGB est C ou D : Tous les ans	Selon l'endroit
Ponts	Tous les ans pour les ponts fixes	Tous les ans pour les ponts mobiles Si l'EGB est B : Tous les ans pour les ponts fixes
Fortifications	Si l'EGB est A : 5 ans pour tous les biens Si l'EGB est B : 3 ans pour tous les biens Si l'EGB est C ou D : Tous les ans pour tous les biens	Selon l'endroit
Monuments et plaques	Si l'EGB est A : 3 ans Si l'EGB est B : Tous les ans	Selon l'endroit

4.0 Processus de gestion de la recapitalisation

4.1 Mise en oeuvre

Les gestionnaires de site peuvent faire quatre démarches possibles au moment d'appliquer le PGR à un bien en particulier. Les quatre démarches sont représentées graphiquement par les figures 1 et 2. La démarche choisie variera selon que le bien figure dans la base de données ou non et selon la décision du gestionnaire de site d'évaluer chaque bien ou chaque élément.

Démarche 1 - Tableau 1

Ces étapes s'appliquent à un bien qui figure dans la base de données et qui doit être évalué par élément.

1. Procurez-vous la dernière version du "Rapport d'état d'un bien" (voir tableau 3) produite à partir de la base de données conçue au moyen du logiciel AMP.
2. Déterminez le niveau de détail de l'inspection (c'est-à-dire par élément).
3. Établissez la liste des éléments à inspecter.
4. Inspectez les éléments, évaluez leur état et déterminez l'état général des biens en inscrivant les données requises sur le "Formulaire d'inspection d'élément du PGR" (voir la section 5.0 - Comment remplir les formulaires)
5. Entrez l'information dans la base de données.

Démarche 2 - Tableau 1

Ces étapes s'appliquent à un bien qui figure dans la base de données et qui doit être évalué à titre de bien.

1. Procurez-vous la dernière version du "Rapport d'état d'un bien".
2. Inspectez le bien, évaluez-en l'état et déterminez-en l'état général. Les changements apportés aux données existantes doivent être consignés dans le Rapport d'état d'un bien.
3. Entrez les changements dans la base de données.

Figure 1

Étapes de la mise en oeuvre du PGR pour les biens déjà cotés (p. ex. le PGR - phase 1)

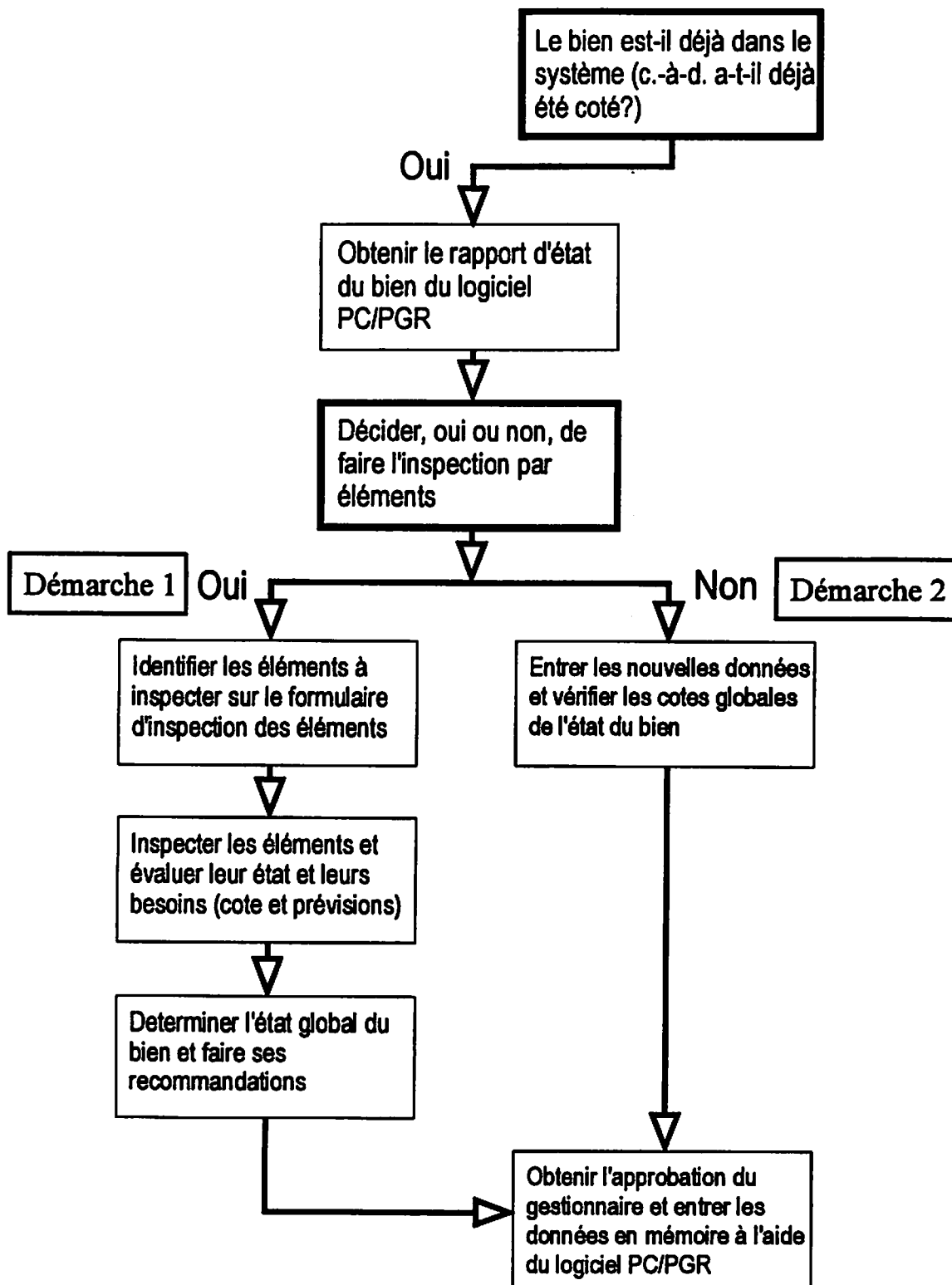
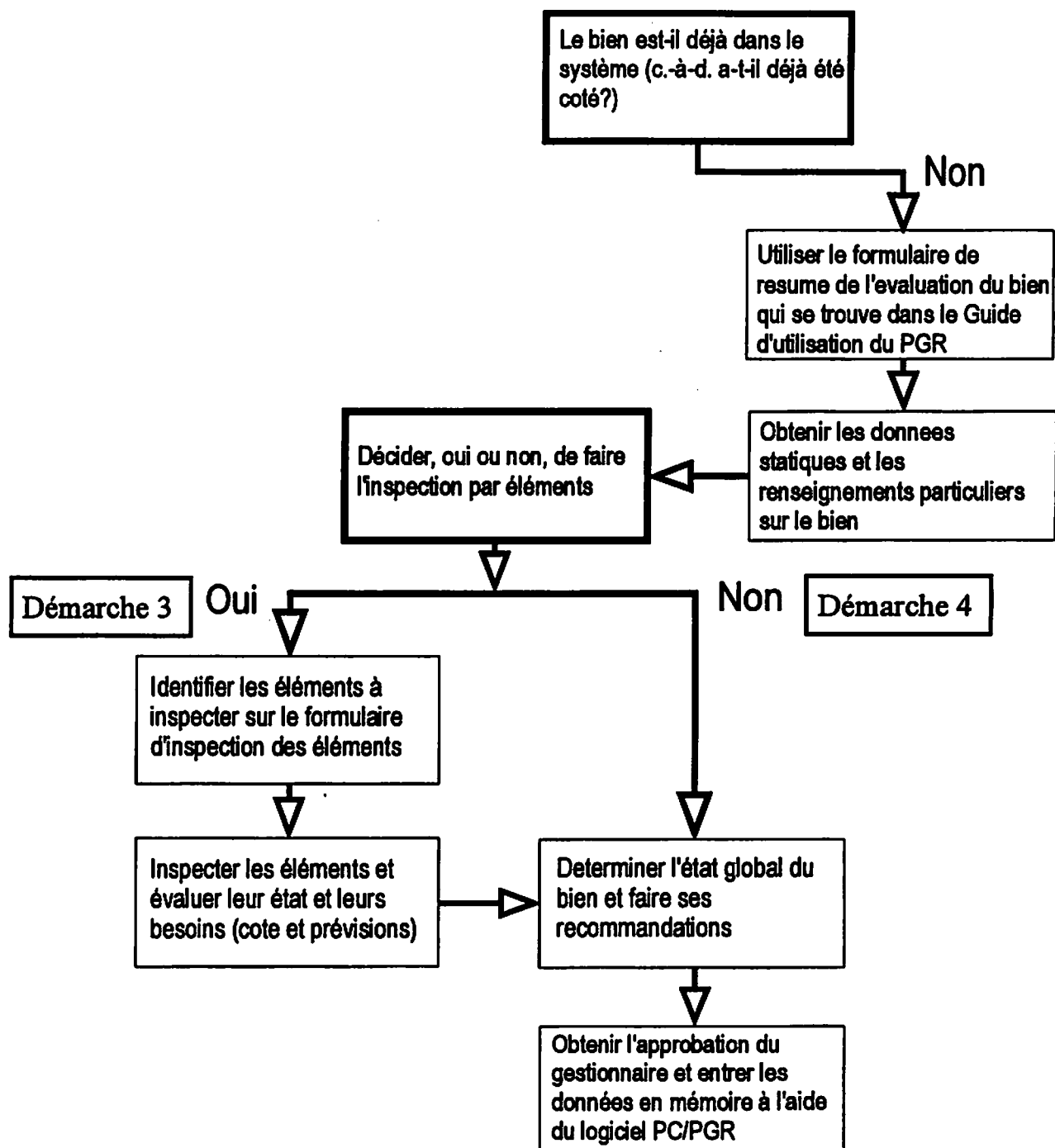


Figure 2

Étapes de la mise en oeuvre du PGR pour les biens nouveaux ou non cotés



Démarche 3 - Tableau 2

Ces étapes s'appliquent à un bien qui figure dans la base de données et qui doit être évalué par élément.

1. Procurez-vous un exemplaire du "Formulaire de description sommaire du bien PGR" (voir la section 5.0 - Comment remplir les formulaires).
2. Remplissez les parties du formulaire intitulées "Inventaire des biens" et "Information particulière sur le bien".
3. Déterminez le niveau de détail de l'inspection (c.-à-d. par élément).
4. Précisez quels sont les éléments à inspecter.
5. Inspectez les éléments, évaluez-en l'état et déterminez l'EGB en entrant les données dans le Formulaire d'inspection d'un élément PGR.
6. Remplissez la partie "Évaluation de l'état du bien" du Formulaire de description sommaire du bien PGR.
7. Entrez l'information dans la base de données.

Démarche 4 - Tableau 2

Ces étapes s'appliquent dans le cas d'un bien qui ne figure pas dans la base de données et qui doit être évalué à titre de bien.

1. Procurez un exemplaire du "Formulaire de description sommaire du bien PGR".
2. Remplissez les parties du formulaire intitulées "Inventaire des biens" et "Information particulière sur le bien".
3. Déterminez le niveau de détail requis pour l'inspection (c.-à-d. par bien).
4. Inspectez le bien, évaluez-en l'état et déterminez l'état général du bien en entrant les données dans la partie "Évaluation de l'état du bien" du Formulaire de description sommaire du bien PGR.
5. Entrez l'information dans la base de données.

5.0 Comment remplir les formulaires

Il y a deux formulaires PGR, soit le "Formulaire d'inspection d'un élément PGR" et le "Formulaire de description sommaire du bien PGR" (voir annexe B). Le Formulaire d'inspection d'un élément PGR sert à consigner les renseignements sur les éléments d'un bien la première fois qu'ils sont entrés dans la base de données ou quand on met à jour les données existantes sur les éléments. Le

Formulaire de description sommaire du bien est utilisé la première fois que l'on entre des renseignements sur un bien dans la base de données.

5.1 Formulaire d'inspection d'un élément PGR

Ce formulaire sert à l'inspection et à l'évaluation d'un bien par élément. Rappelez-vous, c'est vous qui déterminez le type et le nombre d'éléments à inspecter. À titre de gestionnaire de site, il vous revient de décider quelles sont les éléments à inspecter, de les évaluer et de prévoir les besoins de recapitalisation.

Sélectionnez les éléments à partir de la structure d'inventaire contenue dans le manuel ou comme l'indique le **Guide de catégories, de structures et de codes de biens employé sur le terrain**, entrez les codes et consignez les résultats de l'inspection. Il convient également de noter que chaque élément a son code. Il est donc possible de mêler les éléments de plusieurs catégories, par exemple "2010 - Aires gazonnées" peut être combiné aux éléments de construction de sorte que vous puissiez adapter l'inspection à la façon dont vous gérer vos biens.

La figure 4 représente un formulaire déjà rempli; consultez-la à titre d'exemple. On y évalue l'élément "1040 — toiture" d'un bâtiment fictif.

1: Parc, site ou canal

Indiquez le nom du parc, du site ou du canal et les quatre chiffres d'identification.

Exemple d'entrée: [8720 P.N. Caribou]

2: Bien

Indiquez le numéro de cinq chiffres correspondant au bien et le nom qui sert habituellement à désigner le bien. Précisez si le bien est divisé en sections, par exemple dans le cas des fortifications de Québec, chaque section doit être traitée comme un bien.

Exemple d'entrée: [01605 Atelier]

3: Coût de remplacement (en milliers de dollars)

Cette évaluation est tirée du Rapport d'évaluation du bien ou du Formulaire de résumé de l'évaluation du bien et elle est présentée en milliers de dollars. Pour indiquer que le coût de remplacement s'élève à 70 000 \$ par exemple, inscrivez 70.0.

Exemple d'entrée: [70.0]

Fig. 4: PGR - Formulaire d'inspection des éléments

4: Année de construction

Cette date est tirée de la même source que le "Coût de remplacement".

Exemple d'entrée: [1945]

5: Code de l'élément

Tiré du manuel ou du guide pratique employé sur le terrain, le code est le seul moyen de désigner chaque type d'élément et il doit rester unique de manière à permettre la production de rapports récapitulatifs pour votre parc ou site. Par exemple, le code "1040" désigne la toiture. Il est possible de consigner plus d'un élément du même type pour un bien. Utilisez le même code pour chaque type d'élément répété. Voir la partie "Description des éléments" pour plus d'information.

Exemple d'entrée: [1040]

5: Description de l'élément

Entrez le nom de l'élément correspondant au code. Vous pouvez également ajouter un texte descriptif de 30 caractères, qui sera enregistré dans la base de données. Cela permet d'enregistrer plus d'un élément du même type pour un bien. Par exemple, vous pourriez vouloir inscrire "1040 TOITURE — Bardeaux d'asphalte" et "1040 TOITURE — bardeau de cèdre", dans le cas d'un bien dont la toiture serait faite de plus d'un matériau. Cela pourrait être particulièrement utile dans le cas des services publics et des routes.

Exemple d'entrée: [Toiture]

6: Durée de vie (DV)

La «durée de vie» désigne le nombre d'années entre la construction d'origine ou la dernière recapitalisation et la prochaine recapitalisation prévue. La durée de vie estimée indiquée dans le manuel et le guide pratique employé sur le terrain sert seulement d'indicateur en s'appuyant sur les normes de l'industrie. Les utilisateurs doivent rajuster ce nombre en fonction des conditions locales et de l'histoire du site. De cette façon, le PGR peut être adapté à l'environnement local. Ce nombre peut servir d'indicateur général au moment de prévoir une recapitalisation. Voir la section "Année prévue" pour plus de détails.

Exemple d'entrée: [25]

8: Pourcentage du coût de remplacement (% C.R.)

Le pourcentage du coût de remplacement total attribuable à un élément en particulier. Ce pourcentage sert de guide au moment d'effectuer une évaluation de catégorie C du coût de recapitalisation. Voir la partie "Année prévue" pour plus de détails. Les pourcentages généraux sont présentés dans les guides

applicables aux biens individuels et dans les guides pratiques utilisés sur le terrain; par exemple 1040 — Toiture — 5 %. Soulignons qu'en raison de l'état des sites, des variables associées aux biens et de la complexité de certains biens, les inspecteurs doivent adapter ou déterminer ces pourcentages sur le terrain.

Exemple d'entrée: [5]

9: Type d'inspection ou (Insp.)

Type: Indiquez le niveau 1, 2 ou 3 conformément aux définitions de niveaux décrites dans le présent manuel. La plupart des inspections effectuées par les gestionnaires de site ou les employés sont de type 1.

Exemple d'entrée: [1]

10: Évaluation : S/S, RAB, NS et URG

Accordez la cote A, B, C ou D à chaque critère d'évaluation de l'état (Santé et sécurité, Risque associé au bien, Niveau de service et Urgence), comme le précisent les guides d'évaluation des éléments de chaque catégorie de biens, qui sont présentés dans le Manuel opérationnel. Ces cotes découlent toutes du guide général décrit précédemment; l'inspecteur peut choisir de simplement utiliser le guide général et se référer aux guides d'évaluation des éléments pour des interprétations ou la résolution de problèmes précis.

Exemple d'entrée: [A / B / A / B]

11: Recapitalisation précédente, année, milliers de dollars

La recapitalisation précédente de l'élément est inscrite ici. Dans cet exemple, le bien a été construit en 1945 et la toiture a été refaite après 25 ans, en 1970, pour la somme de 1 000 \$. Cette information sert également à constituer l'historique du bien, le rendement du bien et à transmettre cette information d'un employé à un autre.

Exemple d'entrée: [1970 / 1.0]

12: Année prévue, \$

Selon l'état de l'élément, l'inspecteur peut prévoir quand la recapitalisation sera nécessaire. Dans l'exemple, la cote applicable au RAB et à l'URG est B, ce qui signifie que la recapitalisation sera nécessaire d'ici 3 à 5 ans. Étant donné que le toit a été fait il y a 24 ans et que sa durée de vie est d'environ 25 ans, l'année prévue pour la réfection de la toiture sera 1999, conformément aux observations faites à la suite de l'inspection du toit. Si les coûts de réfection sont inconnus, le pourcentage employé pourra être 5 p. 100 du coût total de remplacement, soit 3 500 \$.

Exemple d'entrée: [1999 / 3.5]

13: Défectuosités, commentaires

Tout commentaire pertinent à l'égard de l'état d'un élément et toute recapitalisation nécessaire peuvent être consignés ici. La taille de la section consacrée aux commentaires qui est contenue dans la base de données s'adapte à la quantité d'information requise. Par exemple, il est possible d'y inclure des renseignements sur l'entrepreneur, des numéros de téléphone et de l'information sur les garanties, de même que des précisions sur l'état de l'élément.

14: Évaluation générale des biens

L'évaluation générale des biens est déterminée au moyen de cotes accordées à chaque élément pour chacun des critères. Des instructions visant des biens ou des éléments en particulier sont contenues dans le manuel portant sur chaque catégorie de bien.

En général, le pire état dans lequel puisse se trouver un élément majeur détermine la cote associée à ce critère pour un bien. Par exemple, une cote C pour le RAB des murs extérieurs équivaudrait à une cote générale de C pour les RAB. Cela pourra varier selon le type de bien ou d'élément. Voir le Manuel opérationnel au sujet de vos domaines de spécialisation pour vous assurer que vous connaissez cet aspect de l'évaluation.

Dans cet exemple, un seul élément a été inclus, de sorte que les cotes accordées à cet élément correspondent à l'évaluation générale si, selon le point de vue de l'inspecteur, ces cotes révèlent véritablement l'état général du bien.

Exemple d'entrée : [A / B / A / B].

15: Recapitalisation totale

Le total de toute la recapitalisation prévue correspond dans ce cas à 3 500 \$.

Exemple d'entrée : [3.5]

16: État général des biens

L'état général des biens est déterminé à partir des guides d'évaluation ou d'un avis professionnel. Veuillez consulter le manuel pour obtenir des directives précises concernant chaque catégorie de bien. En termes généraux, l'EGB est déterminé à partir de la plus basse cote des premiers critères (S/S, RAB et NS), et il devrait refléter l'opinion de l'inspecteur relativement à l'état général du bien.

Exemple d'entrée : [B]

17: Évalué par, date d'inspection

L'inspecteur appose ici sa signature et inscrit la date.

5.2 Formulaire de résumé de l'évaluation du bien

Ce formulaire sert à l'inspection et à l'évaluation d'un bien quand il est inscrit pour la première fois dans la base de données. Voir l'exemple présenté à la figure 5, qui explique l'utilisation de ce formulaire. On y retrouve le même bâtiment que dans la section 5.1, mais il est inspecté et évalué à titre de bien dans son ensemble.

5.2.1 Information statique sur les biens**1: Parc, site ou canal**

Indiquez le nom du parc, du site ou du canal et les quatre chiffres d'identification.

Exemple d'entrée: [8720 P.N. Caribou]

2: Actif

Un bien est considéré comme actif s'il est actuellement utilisé ou entretenu.

Exemple d'entrée: [0]

3: Bien

Indiquez le numéro de cinq chiffres correspondant au bien et le nom qui sert habituellement à désigner le bien. Précisez si le bien est divisé en sections, par exemple, dans le cas des fortifications de Québec, chaque section doit être traitée comme un bien.

Exemple d'entrée: [01605 Atelier]

4: Catégorie

Le code associé à la catégorie de bien est inscrit dans le guide d'évaluation.

Exemple d'entrée: [A / Bâtiment]

5: Type

Entrez le type de bien et le code qui convient. Une liste des types de biens est présentée dans les guides d'évaluation appropriés.

Exemple d'entrée: [C]

Formulaire de résumé de l'évaluation du bien - PGR				Bâtiments	
Répertoire du bien					
Parcelle/Lieu/Canal	8720 ① P.N. CARIBOU			② Actif	0
Bien	01605 ③ ATELIER		Catégorie	A ④ BÂTIMENT	
Type	C ⑤ TRAVAUX GÉNÉRAUX		Sous-type	C ⑥ ATELIER	Catégorie d'estimation C
Année de construction	7 1945	R/E	E	Année de l'acquisition	8 -
			Coût de remplacement (K\$)	9 70.0	Année 1993
Nom des installations connexes	⑩ COMPLEXE D'ENTRETIEN			Service de gestion	⑪ 1000
N° de l'ERT	⑫ 11667	Zone du plan de gestion du parc	⑬ 5	Catégorie des ressources principales	⑭ 3
				Numéro de service principal	⑮ 801-00
Données spécifiques sur le bien - Bâtiments					
Nombre d'étages		Surface de plancher brute		Vol.	
		m ²		m ³	
N° de rapport du BEEFP			Désignation du BEEFP		
Évaluation de l'état du bien					
Évalué par	⑯ JOHN DOE		Type	1	Date
					9 4 0 2 1 3
Examiné par	⑰ FRED SMITH		Date	9 4 0 2 1 6	⑱ Inspection prévue
					9 4 0 9 0 1
Cotes	⑲ Santé et sécurité	A	Risques associés au bien	B	Niveau de service
					A
			Urgence	B	ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN
					B
Remarques ⑳					
Remplacement du bien en entier recommandé d'après son état ⑳ Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N° PIP					
Coût (K\$)					
Principaux agrandissements et rénovations					
N° PIP			Coût (K\$)		
⑳			R/E		
Description					

94.05.05

Fig. 5 Formulaire de résumé de l'évaluation du bien - PGR

6: Sous-type

Si un type de biens est subdivisé, entrez le nom et le code correspondant. Une liste des sous-types de biens est présentée dans les guides d'évaluation appropriés. **NOTA** : Les types ne comportent pas nécessairement des sous-types; quand il n'y en a pas, laissez cet espace blanc.

Exemple d'entrée: [C / Atelier]

7: Année de Construction

Entrez l'année où les travaux de construction ont été achevés, en indiquant s'il s'agit de la date réelle ou de la date estimée.

Exemple d'entrée: [1945 / C]

8: Année d'acquisition

Si différent de l'année de construction, entrez l'année où le bien a été acquis dans le cadre d'une expansion du système, par exemple l'aménagement d'un nouveau parc.

Exemple d'entrée: []

9: Coût, année de remplacement et catégorie d'évaluation

Indiquez le coût prévu du remplacement du bien arrondi au millier près, l'année où l'évaluation a été faite ainsi que le niveau d'évaluation obtenu (catégorie C ou mieux).

Exemple d'entrée: [70.0 / 1993 / C]

10: Nom des installations connexes

Si le bien fait partie d'une installation, entrez le nom de l'installation, par exemple une route ou un bâtiment situé sur un terrain de camping.

Exemple d'entrée: [Complexe d'entretien]

11. Unité de gestion

Entrez le nombre de quatre chiffres donné par les gestionnaires de site et utilisé quand il convient de surveiller plus étroitement la gestion des biens. Étant donné que ce code n'est pas obligatoire, certains biens pourraient ne pas en avoir.

Exemple d'entrée: [1000]

12: N° d'ERT

Entrez le numéro d'élément du répertoire des terres (ERT) des biens immobiliers fédéraux qui est accordé à tous les parcs, sites et canaux. Une liste complète des numéros d'ERT est présentée à l'annexe C.

Exemple d'entrée: [11667]

13: Zone du plan de gestion des parcs

Entrez le code qui convient. Le Plan de gestion des parcs divise les parcs en zones de gestion. Le Plan doit être examiné si on s'interroge à savoir dans quelle zone se trouve un bien.

Exemple d'entrée: [5]

14: Catégorie des ressources culturelles

Entrez le niveau de classification de gestion des ressources culturelles accordé à tous les biens. L'historien régional est chargé de désigner tous les niveaux qui devraient être consultés si des questions sont soulevées. Voici ces niveaux : 1. Importance historique nationale, 2. Valeur historique et 3. Aucune valeur historique.

Exemple d'entrée: [3]

15: Numéro de service de base

Entrez le numéro de cinq chiffres accordé par Parcs Canada en vue de faire le lien entre le PGR et les exigences des rapports financiers de Parcs Canada. Certains biens pourraient se voir assigner plus d'un numéro. Cela se produit quand un bien a plusieurs fonctions, comme un sentier d'avant-pays, de randonnée pédestre utilisé pour le ski de randonnée. Une liste complète des numéros de service de base est présentée à l'annexe D.

Exemple d'entrée : [801-00]

5.3 Information particulière sur le bien

Cette information correspond à chaque catégorie de bien, et elle est nécessaire aux autres systèmes d'inventaire ou de gestion, comme le Système de gestion du revêtement routier et l'inventaire des ponts, qui sont aussi desservis par la base de données sur les biens. On y retrouve des renseignements comme la surface brute de plancher d'un bâtiment, la longueur des routes et des sentiers, de même que la portée totale des ponts. Les guides d'évaluation individuels comportent plus de détails sur les exigences individuelles.

5.4 Évaluation de l'état des biens**16: Évalué par, type, date**

Les personnes qui sont chargées de l'évaluation doivent inscrire leur nom, ainsi que le code précisant le type et la date d'inspection.

Exemple d'entrée: [John Doe / 1 / 94/02/13]

17: Révisé par, date

Toutes les inspections de biens doivent être revues par les gestionnaires de biens ou leurs représentants. L'évaluateur vérifiera si le formulaire est complet et indiquera qu'il en approuve le contenu en le signant et en indiquant la date de l'approbation.
Exemple d'entrée: [Fred Smith / 94/02/16]

18: Prochaine inspection, type

Quand il est recommandé de modifier la fréquence ou le type d'inspection, entrez la date et le type de la prochaine inspection que vous recommandez.
Exemple d'entrée: [95/06/15 / 1]

19: Évaluations

Entrez les évaluations générales pour S/S, RAB, NS et URG pour l'ensemble du bien et l'EGB. Si un bien est inspecté et évalué par élément, ces évaluations seront tirées du Formulaire d'inspection d'un élément.
Exemple d'entrée: [A / B / A / B / et B]

20: Commentaires

Entrez tout commentaire pertinent sur l'état du bien ou des recommandations précises sur le travail à accomplir, à titre d'aide-mémoire en vue des recapitalisations et des évaluations à venir.

21: Remplacement complet du bien nécessaire

Si l'état général du bien est tel que l'inspecteur en recommande la reconstruction complète, entrez la recommandation appropriée. Une fois que le "MOPP" est produit, le rapport d'évaluation est mis à jour de manière à montrer le numéro PIP et le montant en dollars.

5.5 Rénovations et agrandissements majeurs

N° de PIP, coût (en milliers de dollars) R/P, année, description

Entrez le numéro de PIP de tout projet de recapitalisation ancien ou existant, de même que le coût à jour, réel ou prévu, l'année du projet et la description du travail.

6.0 Rapports sur les normes du PGR

6.1 Exigences relatives à la recapitalisation

6.1.1 Rapports sur les biens

6.1.2 Rapports sur les éléments

6.1.3 Rapports sur les catégorie de biens

6.1.4 Rapports sur les structures de gestion