

Programme triennal d'immobilisations 2017-2019

Service de la gestion et de la
planification immobilière (SGPI)

Présentation à l'intention
des membres de la
Commission sur les finances et l'administration

Le 08 novembre 2016



Plan de la présentation

- Mission SGPI
- Bénéfices
- Portrait du parc d'immeubles du SGPI
- Organigramme
- Enjeux
- Réalisations 2016
- PTI 2017-2019
 - par catégories d'actifs
 - à la charge des contribuables
- Programmes
 - Liste des programmes
 - Priorités du PTI 2017 - 2019
- Projets
 - Liste des projets
 - Priorités du PTI 2017 - 2019
- Impacts sur le budget de fonctionnement
- Annexes

Mission

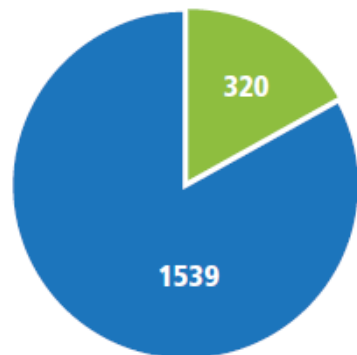
- Être un leader novateur et offrir à nos clients des solutions immobilières performantes et écoresponsables à l'image et au bénéfice des Montréalais
 - Rendre disponibles aux services et aux arrondissements de la Ville les immeubles dont ils ont besoin pour remplir leur mission respective, tout en assurant l'Administration municipale que ce parc immobilier est compétitif dans le marché ;
 - Fournir les services et l'expertise en matière de sécurité et d'entretien technique des bâtiments, afin de permettre aux diverses unités de la Ville d'offrir aux citoyens et aux employés des installations adéquates et sécuritaires ;
 - Réduire l'empreinte écologique des bâtiments de la Ville en contrôlant leur dépense énergétique et en mettant en place les bonnes pratiques de développement durable ;
 - Donner suite aux décisions municipales en matière d'achat, de vente, de location, de rénovation et de construction d'immeubles pour subvenir aux besoins des services et des arrondissements.

Bénéfices

- Réalisation de travaux de développement et de protection des actifs immobiliers de la Ville, dont certains sont dotés d'un caractère patrimonial, afin de:
 - Assurer le maintien et la mise à niveau des actifs de façon à en assurer la pérennité et réduire l'indice de vétusté ;
 - Améliorer la sécurité et le confort des occupants, des utilisateurs et du personnel ;
 - Actualiser les installations en terme de diffusion et animation culturelle, de répondre au besoins en accessibilité universelle et d'améliorer les services à la population.

Portrait parc d'immeubles du SGPI

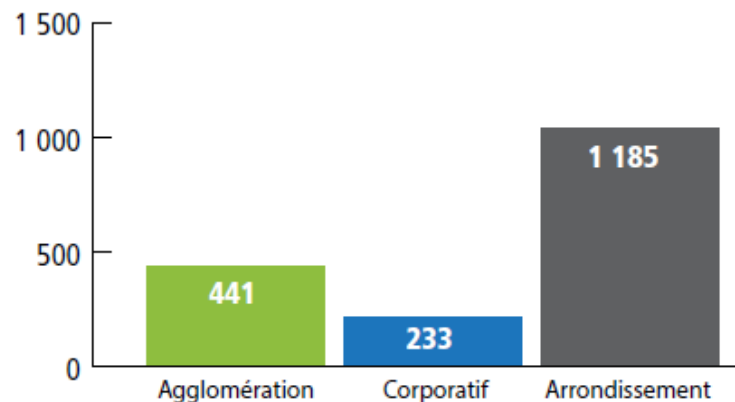
PROPRIÉTÉS ET LOCATIONS



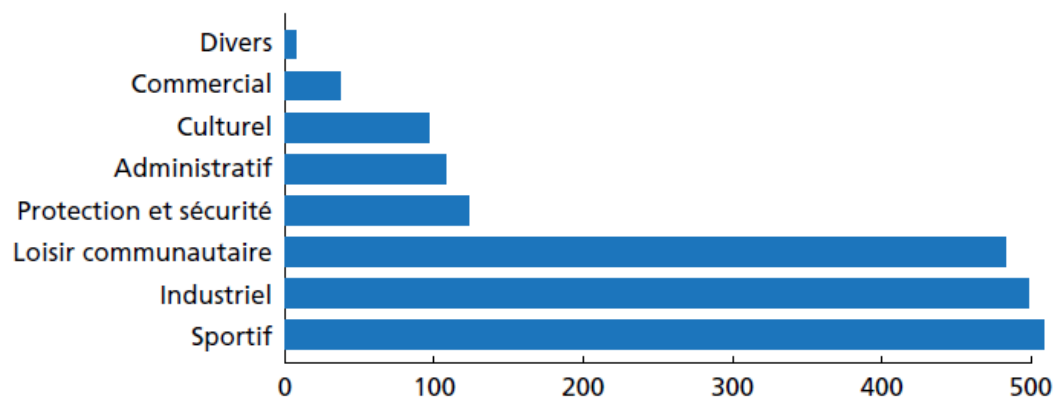
- Propriétés ville
- Locations

Valeur du parc immobilier :
4 milliards \$

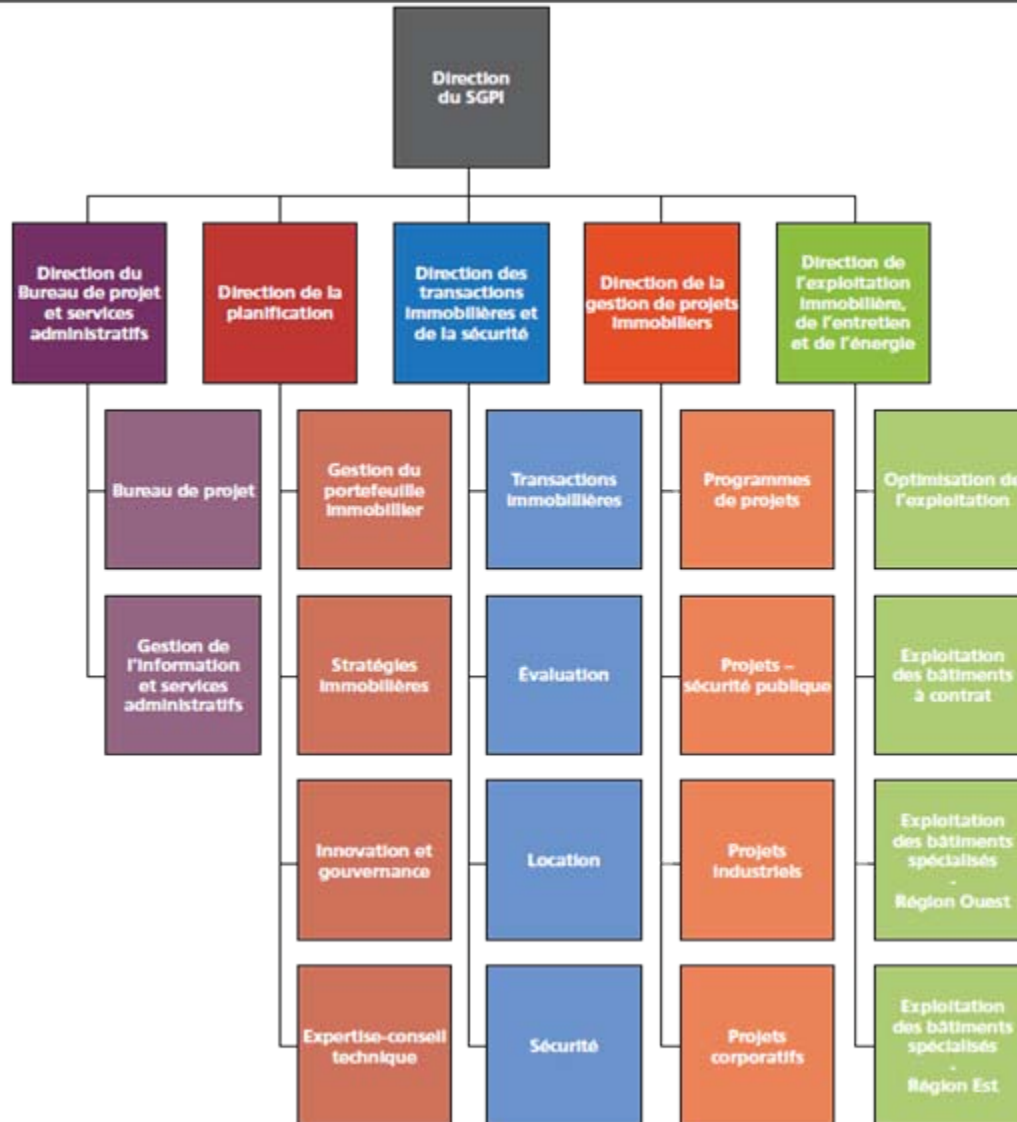
PROPRIÉTÉS ET LOCATIONS PAR LIEN DE RESPONSABILITÉ



PROPRIÉTÉS ET LOCATIONS PAR CATÉGORIE D'ACTIF



Organigramme 2017



Suite à la mise en place de la nouvelle structure organisationnelle, le SGPI doit composer avec divers enjeux

Court terme

- Réorganisation du travail selon les nouveaux rôles définis ;
- Mise à jour de l'état des bâtiments suivant l'audit des immeubles ;
- Développement d'outils pour le suivi et la reddition de comptes des projets ;
- Optimisation des activités en gestion de projets ;

Moyen terme

- Mise en œuvre du plan stratégique SGPI élaboré ;
- Planification, réalisation et suivi des décaissements du PTI de façon optimale ;
- Augmentation de notre capacité de réalisation ;
- Mise en œuvre du plan directeur élaboré pour l'optimisation des espaces administratifs
- Amélioration du service à la clientèle via la mise en place d'un guichet unique et un service d'accompagnement à l'étape planification ;
- Amélioration de notre planification dans la gestion des immeubles excédentaires ;

Long terme

- Réduction de l'indice de vétusté physique et fonctionnelle du parc immobilier ;
- Poursuivre la mise en œuvre du plan d'économie d'énergie afin de réduire la consommation énergétique du parc immobilier.

Volet protection

- Restauration de l'enveloppe (Hôtel-de-ville, Gaston-Miron, usine Atwater, usine Dorval, bain Saint-Michel)
- Remplacement portes et fenêtres (garage Dickson, garage Des Carrières)
- Mise aux normes composantes électromécaniques (garage Des Carrières, centre sportif Claude Robillard)
- Captation des gaz à la source (casernes 21, 22, 41, 51)
- Réfection de la toiture (bain Saint-Michel, annexe Lucien-Saulnier, chalet de soccer Parc Jarry)
- Amélioration de l'accessibilité universelle (centre Alexandre-de-Sève, maison culture Petite-Patrie, piscine parc Bourbonnière, etc.)
- Mise aux normes et ajout d'une salle de réfrigération des aréna Rodrigue Gilbert et Outremont
- Réfection atelier mécanique (Centre opérationnel du CESM)

Volet développement

- Aménagement du 700 de la Gauchetière
- Amélioration locative au 801 Brennan – optimisation des espaces
- Aménagement du 255 Crémazie - Service Appro (phase 1)
- Construction de l'Écocentre St-Laurent
- Déconstruction 50-150 Louvain – pour le développement du Centre municipal de services
- Remplacement station mesure qualité de l'air, rue Duncan

PTI 2017-2019 par catégories d'actifs

PTI 2017-2019 : 505 M\$

CATÉGORIES D'ACTIFS	2017			2018			2019			2017-2019		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
CONSEIL MUNICIPAL												
Bâtiments	72 914,0	13 000,0	85 914,0	89 857,0	17 450,0	107 307,0	102 328,0	9 000,0	111 328,0	265 099,0	39 450,0	304 549,0
Terrains	-	11 000,0	11 000,0	-	4 800,0	4 800,0	-	4 800,0	4 800,0	-	20 600,0	20 600,0
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	750,0	-	750,0	500,0	-	500,0	500,0	-	500,0	1 750,0	-	1 750,0
Autres éléments de l'actif			-			-			-			-
Total :	73 664,0	24 000,0	97 664,0	90 357,0	22 250,0	112 607,0	102 828,0	13 800,0	116 628,0	266 849,0	60 050,0	326 899,0
pourcentage relatif ==>	75,4 %	24,6 %		80,2 %	19,8 %		88,2 %	11,8 %		81,6 %	18,4 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	2017			2018			2019			2017-2019		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
CONSEIL AGGLOMÉRATION												
Bâtiments	61 571,0	6 500,0	68 071,0	47 820,0	5 950,0	53 770,0	43 124,0	6 550,0	49 674,0	152 515,0	19 000,0	171 515,0
Terrains	-	2 000,0	2 000,0		1 200,0	1 200,0		1 200,0	1 200,0	-	4 400,0	4 400,0
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	750,0	-	750,0	500,0	-	500,0	500,0	-	500,0	1 750,0	-	1 750,0
Autres éléments de l'actif			-			-			-			-
Total :	62 321,0	8 500,0	70 821,0	48 320,0	7 150,0	55 470,0	43 624,0	7 750,0	51 374,0	154 265,0	23 400,0	177 665,0
pourcentage relatif ==>	88,0 %	12,0 %		87,1 %	12,9 %		84,9 %	15,1 %		86,8 %	13,2 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	2017			2018			2019			2017-2019		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
GLOBAL												
Bâtiments	134 485,0	19 500,0	153 985,0	137 677,0	23 400,0	161 077,0	145 452,0	15 550,0	161 002,0	417 614,0	58 450,0	476 064,0
Terrains	-	13 000,0	13 000,0	-	6 000,0	6 000,0	-	6 000,0	6 000,0	-	25 000,0	25 000,0
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	1 500,0	-	1 500,0	1 000,0	-	1 000,0	1 000,0	-	1 000,0	3 500,0	-	3 500,0
Autres éléments de l'actif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total :	135 985,0	32 500,0	168 485,0	138 677,0	29 400,0	168 077,0	146 452,0	21 550,0	168 002,0	421 114,0	83 450,0	504 564,0
pourcentage relatif ==>	80,7 %	19,3 %		82,5 %	17,5 %		87,2 %	12,8 %		83,5 %	16,5 %	

PTI 2017-2019 par catégories d'actifs

PTI 2017-2019 : 505 M\$

- Ces investissements permettront de procéder à des travaux de réfection et mise aux normes de bâtiments administratifs, tels l'hôtel de ville et la Cour municipale, afin de réduire le taux de vétusté des systèmes architecturaux et électromécanique et diminuer les coûts d'exploitation et d'entretien ;
- Ils permettront également de mettre en place des initiatives liées au développement durable tels l'installation de bornes électrique et le remplacement des appareils sanitaires ;
- Enfin, ils permettront la réalisation de projets de développement tels la construction d'un nouveau centre de services animaliers municipal (CSAM) et le développement d'un centre de service municipal (50-150 Louvain) ;
- Des dépenses de 421 M\$ (83,5 %) pour la protection des immeubles et de 83 M\$ pour le développement (16,5 %).

PTI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PTI 2017-2019 : 505 M\$

- Au net, un montant de 473 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 94 % du PTI planifié ;
- 31 M\$ financé par des subventions, soit 6 % du financement total ;
- 327 M\$ (65 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal ;
- 178 M\$ (35 %) relèvent du conseil d'agglomération.

Indice de vétusté du parc d'immeubles : 28%

SERVICE DE LA GESTION ET
DE LA PLANIFICATION
IMMOBILIÈRE

PTI 2017-2019 à la charge des contribuables
(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	2017			2018			2019			2017-2019		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	97 664	70 821	168 485	112 607	55 470	168 077	116 628	51 374	168 002	326 899	177 665	504 564
Source de financement externe												
Transferts (subventions)	(5 165)	-	(5 165)	(6 700)	-	(6 700)	(19 382)	-	(19 382)	(31 247)	-	(31 247)
Contributions des promoteurs			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(5 165)	-	(5 165)	(6 700)	-	(6 700)	(19 382)	-	(19 382)	(31 247)	-	(31 247)
Montant à la charge des contribuables	92 499	70 821	163 320	105 907	55 470	161 377	97 246	51 374	148 620	295 652	177 665	473 317

Liste des programmes

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des programmes

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2017-2019			
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
20000	Programme de services professionnels externes en gestion de projets	-	-	290	1 082	-	5 000	5 000	5 000	15 000
30910	Programme d'amélioration locative des immeubles administratifs	1 317	1 845	1 097	329	3 260	8 800	7 460	1 900	18 160
30920	Programme d'investissement stratégique - terrains et immeubles municipaux	1 142	11	6	1 908	-	-	-	-	-
38009	Programme de protection des bâtiments culturels	232	3 195	-	2 552	4 000	8 000	8 400	9 400	25 800
40302	Acquisition stratégique de terrains et bâtiments et régularisation de titres de propriété	1 092	194	4 093	1 607	15 000	12 000	5 000	5 000	22 000
40305	Acquisition de terrains à des fins de logements sociaux	-	-	-	-	1 000	1 000	1 000	1 000	3 000
42211	Programme de réfection des bâtiments dans les grands parcs	1 767	5 114	437	2 836	3 000	6 000	3 000	4 000	13 000
42290	Programme de rénovation du complexe sportif Claude-Robillard	293	2 843	1 231	1 126	3 220	1 005	997	3 502	5 504
42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	6 726	1 800	748	2 465	1 500	2 300	1 000	1 000	4 300
62470	Programme de protection des casernes et des bâtiments administratifs	3 841	6 009	2 740	849	-	-	-	-	-
64020	Programme de développement-Immeubles du SPVM	2 864	1 003	7 408	-	5 500	5 500	4 900	3 600	14 000
64021	Programme de protection-Immeubles du SPVM	483	804	1 644	1 678	7 000	7 000	7 000	10 000	24 000
64023	Programme de rénovation des bâtiments du SIM	-	-	92	6 521	20 406	17 000	15 720	16 000	48 720
66025	Programme de réfection des toitures et des enveloppes	-	-	-	-	-	1 500	5 000	7 000	13 500

Liste des programmes

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des programmes (suite)

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2017-2019			
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
66033	Programme de protection des immeubles de compétence locale	-	-	-	5	1 500	6 500	7 900	9 150	23 550
66050	Programme de mise à niveau des systèmes	163	122	958	405	850	1 500	1 000	1 000	3 500
66130	Programme d'accessibilité universelle	1 729	1 661	1 489	4 374	3 000	3 000	3 000	3 000	9 000
66150	Programme d'enlèvement et de remplacement de réservoirs d'hydrocarbures	-	29	-	17	-	-	-	-	-
66167	Programme de protection des systèmes électromécaniques	4 114	1 475	1 175	1 427	-	-	-	-	-
66168	Programme d'économie d'énergie	-	-	-	-	350	-	-	-	-
66169	Programme de développement durable dans les édifices municipaux	-	-	-	-	500	2 500	1 000	3 000	6 500
66190	Programme des cours de services	8 474	16 323	5 327	14 596	40 988	31 900	44 500	45 800	122 200
66195	Programme de développement - Implantation de nouvelles cours de services	8	1 276	3 990	55	-	-	-	-	-
66460	Programme de protection des bâtiments industriels	8 152	5 303	3 487	8 046	5 140	6 000	3 000	-	9 000
67901	Travaux en régie - bâtiments publics	1 458	2 031	1 963	2 852	-	-	-	-	-
70000	Acquisition de propriétés pour fins de revente	2 064	86	10	2 164	-	-	-	-	-
Total :		46 395	54 678	40 200	60 102	120 214	130 505	128 877	133 352	392 734

Priorités du PTI 2017-2019

Programmes**PTI 2017-2019**

Programme de mise aux normes des systèmes	3,5 M\$
Programme d'accessibilité universelle	9,0 M\$
Programme de réfection des toitures et enveloppes	13,5 M\$
Programme de protection des bâtiments (culturels, administratifs, ..)	165,9 M\$
Programme de développement durable édifices municipaux	6,5 M\$
Acquisition stratégique de terrains et bâtiments	25,0 M\$
Programme des cours de service	122,2 M\$
Programme d'améliorations locatives des immeubles	18,2 M\$

Liste des projets

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des projets

(en milliers de dollars)

N°	PROJET	Coûts fiches	PTI 2017-2019 (brut)			Source externe de financement	Ultérieur au PTI 2017-2019	Source externe de financement	Total projet net	
			Avant 2017	2017	2018					2019
66034	Rénovation de l'hôtel de ville	5 641	8 000	10 000	12 700	30 700	3 915	55 375	0	87 801
66260	Projet de développement-Construction d'un centre de services animaliers	1 500	12 000	16 500	6 250	34 750	0	0	0	36 250
66280	Centre municipal de services	1 950	2 000	2 000	5 700	9 700	0	92 100	0	103 750
66300	Projet CSST-SIM-Captation des gaz à la source dans les casernes	1 717	4 600	3 000	3 000	10 600	0	2 765	0	15 082
66670	Rénovation du bâtiment de la cour municipale	7 085	11 380	7 700	7 000	26 080	0	19 500	0	52 665
Total :		17 893	37 980	39 200	34 650	111 830	3 915	169 740	0	295 548

Priorités du PTI 2017-2019

Projets**PTI 2017-2019**

Construction d'un centre de services animalier	34,8 M\$	
Projet CSST–SIM Captation des gaz à la source dans les casernes		10,6 M\$
Rénovation de l'hôtel de ville	30,7 M\$	
Rénovation du bâtiment de la Cour municipale	26,1 M\$	
Centre municipal de service (50-150 Louvain)	9,7 M\$	

Impacts sur le budget de fonctionnement

- Les investissements réalisés au PTI requièrent un accroissement du budget d'entretien correspondant à 2% de la valeur des contrats octroyés afin :
 - ▶ d'assurer la disponibilité d'un budget d'entretien courant pour chaque composante ajoutée, nouvelle construction, rénovation ou bâtiment acquis par la Ville ;
 - ▶ que même si dans les premières années la nouvelle composante ou construction bénéficie de garanties et que cela réduit les coûts d'entretien, avec le temps elles nécessiteront ce budget et le déficit d'entretien actuel ne s'en trouvera ainsi pas augmenté.
- Les crédits récurrents de 1 973 000 \$ obtenus au budget de fonctionnement 2016 et correspondant à 2% de la valeur du PTI 2016 seront suffisants pour couvrir les besoins de l'année 2017, car leur obtention s'est faite une année à l'avance ;
- Lors de la préparation du PTI 2018-2020, une demande d'ajustement de 2% de la valeur du PTI de l'année 2018 sera faite afin d'ajuster en conséquence le budget d'entretien.

Annexes

Liste des programmes par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des programmes par compétences

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME	Compé- tence	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2017-2019			
			2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
20000	Programme de services professionnels externes en gestion de projets	M	0	0	216	920	0	5 000	5 000	5 000	15 000
		A	0	0	74	162	0	0	0	0	0
30910	Programme d'amélioration locative des immeubles administratifs	M	344	439	393	127	2 000	4 400	3 730	900	9 030
		A	973	1 406	704	202	1 260	4 400	3 730	1 000	9 130
30920	Programme d'investissement stratégique - terrains et immeubles municipaux	M	1 142	11	6	0	0	0	0	0	0
		A	0	0	0	1 908	0	0	0	0	0
38009	Programme de protection des bâtiments culturels	M	59	57	57	1 144	3 000	7 600	7 800	9 000	24 400
		A	173	3 138	-77	1 408	1 000	400	600	400	1 400
40302	Acquisition stratégique de terrains et bâtiments et régularisation de titres de propriété	M	1 092	194	2	300	7 500	11 000	4 800	4 800	20 600
		A	0	0	4 091	1 307	7 500	1 000	200	200	1 400
40305	Acquisition de terrains à des fins de logements sociaux	A	0	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	3 000
42211	Programme de réfection des bâtiments dans les grands parcs	M	1 705	5 111	437	2 834	3 000	5 400	2 000	2 800	10 200
		A	62	3	0	2	0	600	1 000	1 200	2 800
42290	Programme de rénovation du complexe sportif Claude-Robillard	M	293	2 843	1 231	1 126	3 220	1 005	997	3 502	5 504
42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	M	6 726	1 800	748	2 465	0	2 300	1 000	1 000	4 300
		A	0	0	0	0	1 500	0	0	0	0
62470	Programme de protection des casernes et des bâtiments administratifs	A	3 841	6 009	2 740	849	0	0	0	0	0
64020	Programme de développement-Immeubles du SPVM	A	2 864	1 003	7 408	-5	5 500	5 500	4 900	3 600	14 000

Liste des programmes par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des programmes par compétences (suite)

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME	Compé- tence	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2017-2019			
			2012	2013	2014	2015		2016	2017	2018	2019
64021	Programme de protection-Immeubles du SPVM	A	483	799	1 607	1 455	7 000	7 000	7 000	10 000	24 000
		M	0	5	37	223	0	0	0	0	0
64023	Programme de rénovation des bâtiments du SIM	A	0	0	92	6 521	20 406	17 000	15 720	16 000	48 720
66025	Programme de réfection des toitures et des enveloppes	M	0	0	0	0	0	1 500	5 000	7 000	13 500
66030	Programme de protection de bâtiments administratifs et commerciaux	M	394	3 162	1 731	2 703	2 000	4 000	1 000	1 000	6 000
		A	82	392	304	510	2 000	0	3 000	3 000	6 000
66033	Programme de protection des immeubles de compétence locale	M	0	0	0	5	1 500	6 500	7 900	9 150	23 550
66050	Programme de mise à niveau des systèmes	M	138	122	527	174	400	750	500	500	1 750
		A	25	0	431	231	450	750	500	500	1 750
66130	Programme d'accessibilité universelle	M	1 729	1 661	1 489	4 374	3 000	3 000	3 000	3 000	9 000
66169	Programme de développement durable dans les édifices municipaux	M	0	0	0		250	2 281	750	2 700	5 731
		A	0	0	0		250	219	250	300	769
66190	Programme des cours de services	A	0	0	201	288	13 384	12 732	1 220	0	13 952
		M	8 474	16 323	5 126	14 308	27 604	19 168	43 280	45 800	108 248
66460	Programme de protection des bâtiments industriels	A	3 123	2 082	533	3 437	2 070	3 000	1 500	0	4 500
		M	5 029	3 221	2 954	4 609	3 070	3 000	1 500	0	4 500
Total :			46 395	54 678	40 200	60 102	120 214	130 505	128 877	133 352	392 734

Liste des projets par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE

Listes des projets par compétences

(en milliers de dollars)

N° PROJET	Compétence	Coûts fiches	PTI 2017-2019 (brut)				Source externe de financement	Ulérieur au PTI 2017-2019	Source externe de financement	Total projet net
			Avant 2017	2017	2018	2019				
66034 Rénovation de l'hôtel de ville	M	4 513	6 500	6 000	10 700	23 200	3 915	54 000	0	77 798
	A	1 128	1 500	4 000	2 000	7 500	0	1 375	0	10 003
66260 Projet de développement- Construction d'un centre de services animaliers	M	1 500	12 000	16 500	6 250	34 750	0	0	0	36 250
66280 Centre municipal de services	M	975	1 000	950	2 750	4 700	0	43 825	0	49 500
	A	975	1 000	1 050	2 950	5 000	0	48 275	0	54 250
66300 Projet CSST-SIM-Captation des gaz à la source dans les casernes	A	1 717	4 600	3 000	3 000	10 600	0	2 765	0	15 082
66670 Rénovation du bâtiment de la cour municipale	A	6 377	10 120	6 800	6 224	23 144	0	15 600	0	45 121
	M	708	1 260	900	776	2 936	0	3 900	0	7 544
Total :		17 893	37 980	39 200	34 650	111 830	3 915	169 740	0	295 548

Identification des intervenants

Service de la gestion et de la
planification immobilière (SGPI)

Sophie Lalonde

Directrice

Direction gestion de projets immobiliers

Merci

FIN
DE LA
PRÉSENTATION

M E R C I