

Document budgétaire 2011

Présentation du budget de fonctionnement 2011
à la commission permanente du conseil sur
les finances, les services administratifs et
le capital humain

- ❑ Mission
- ❑ Organigramme
- ❑ Principales réalisations 2010
- ❑ Priorités et enjeux 2011
- ❑ Budget 2011
- ❑ Programme triennal d'immobilisations 2011-2013
- ❑ Plan de réduction des dépenses 2011-2012

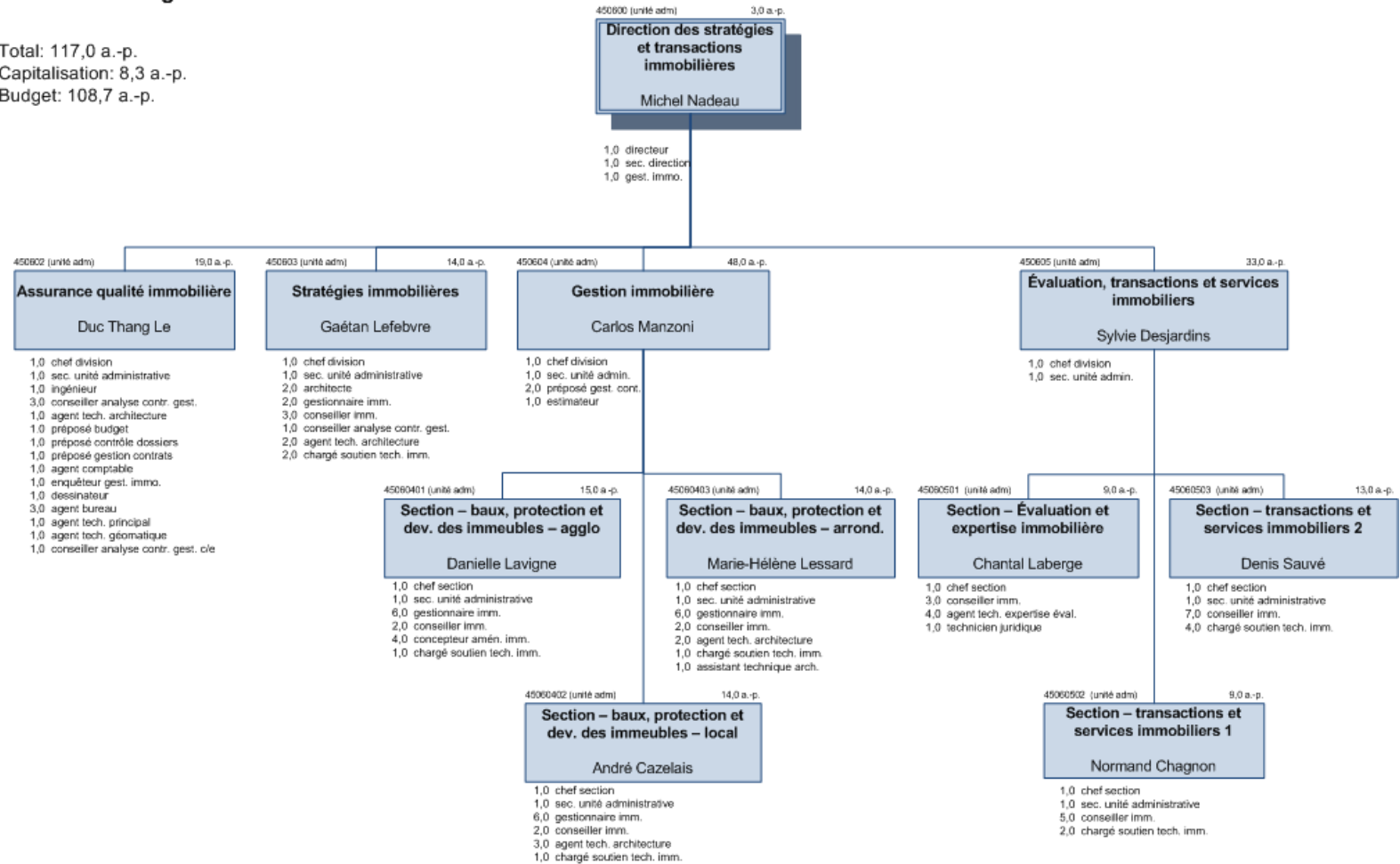
□ Mission de la direction

- 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 soit compétitif dans le marché.
- Fournir à l'administration municipale des recommandations visant une gestion intégrée et optimale du parc immobilier de la Ville.
- 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.
- Conseiller les arrondissements en matière de gestion de leur parc immobilier.

Organigramme

Organigramme 2011 Direction stratégies et transactions immobilières

Total: 117,0 a.-p.
Capitalisation: 8,3 a.-p.
Budget: 108,7 a.-p.



□ Stratégies immobilières

- Mise en œuvre de 11 des 37 recommandations de l'audit des immeubles
- Mise en vente des propriétés excédentaires
 - 4700, Notre-Dame Ouest
 - Centre Préfontaine
 - Bain Hushion
- Stratégie de mise à jour de l'audit des immeubles pour les 5 prochaines années
- Mise à niveau de 10 arénas
- Élaboration du volet immeuble de la Politique municipale sur l'accessibilité universelle
 - Accélération de la sélection et de la mise en œuvre des projets afférents
- Développement et mise en œuvre d'une stratégie relative aux effets immobiliers du projet de l'autoroute Bonaventure
- Participation au chantier MRA sur la revue des opérations pour les ateliers mécaniques dans les cours de voirie
- Participation à une table québécoise de balisage en immobilier
- Participation au Forum sur l'immobilier public
- Participation au comité de travail sur la nouvelle réglementation sur l'inspection des dalles de garage et les panneaux de murs rideaux des immeubles

□ Transactions immobilières

- Ventes de ±15 M\$ approuvées par le CM
 - Terrain CHUM
 - Terrain côté Est de Saint-Michel pour Remorquage Météor
 - Une douzaine de terrains à des fins d'habitation
- Expertises pour nos transactions et pour différents clients (arrondissements, autres services)
 - Valeurs marchandes
 - Valeurs au propriétaire
- Acquisitions stratégiques
 - Maison Robert
 - Immeuble Rodier
- Transactions permettant la réalisation d'importants projets
 - Nouveau Planétarium
 - Centre de la biodiversité
 - Nouvelle école d'horticulture, avec le Jardin botanique
- Négociation et gestion de différents baux
 - Parc du 3^e sommet
 - Vitrines habitées
 - Six Flags
- Délégation et encadrements
 - Baux consentis aux organismes dans le Quartier des Spectacles
 - Cession des ruelles

□ Gestion immobilière

- Arénas : Mise en chantier des arénas
 - Jacques-Lemaire
 - Howie-Morenz
 - Henri-Bourassa
 - Michel-Normandin
- Centre de soccer intérieur : Préparation du PFT et du concours
- Hôtel de ville :
 - Travaux de restauration des toitures en cuivre et maçonnerie
 - Aménagement d'une halte-famille
- Château Dufresne : Restauration des portes et fenêtres extérieures
- Bibliothèque de Pierrefonds : Préparation du PFT
- Schéma de couverture de risque du SPVM : PDQ 3, 10, 11, 16, 22, 33 et 46
- Schéma de couverture de risque du SSIM : Casernes 56 et 65
- Casernes : Mise à niveau des casernes 23, 39, 41, 44 et 72
- Cour municipale : Nouveau point de service à la Place Versailles
- Piscine St-Henri : Réfection de tuyauterie et du déshumidificateur
- Usine Atwater : Réfection de l'enveloppe et contrôle d'accès
- Centre aquatique RDP : Phase 1 des travaux
- Accessibilité universelle : Mise en œuvre de 10 projets
- Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce : Réalisation du concours d'architecture
- Maison Brignon-dit-Lapierre : Restauration
- Bureaux des Travaux Publics - RDP-PAT : Mise aux normes et réfection de toiture
- Pataugeoire du parc Turin : Rénovation

□ Pour la Direction

- Élaborer et implanter des stratégies visant à résorber le déficit d'investissement
- Développer et implanter des stratégies immobilières permettant de rationaliser les besoins municipaux en espace et à un moindre coût global
- Poursuivre l'implantation d'un bureau de projet virtuel
 - Améliorer le contrôle des coûts des projets
 - Améliorer la présence en gestion de contrat
- Augmenter la cadence de réalisation des évaluations

□ **Stratégies immobilières**

- Identification des propriétés excédentaires
- Développement de l'îlot Balmoral
- Mise en œuvre du «Centre industriel léger»
- Finalisation du plan de mise en valeur de la cour Louvain
- Mise en œuvre de la phase III de la stratégie sur les espaces administratifs
- Identification de sites complémentaires pour la gestion des neiges usées
- Approbation de normes pour augmenter «l'efficacité immobilière»:
 - espaces à bureaux
 - cours de voirie
- Approbation des 3 plans directeurs :
 - vente de terrains
 - acquisition de terrains
 - gestion des terrains
- Développement d'une stratégie immobilière pour la réalisation des objectifs de logements sociaux
 - conjointement avec la Direction de l'habitation

❑ Transactions immobilières

- Réaliser des ventes pour une valeur d'au moins 15 M\$
 - Terrain Notre-Dame & St-Jacques
 - Immeubles excédentaires
 - Caserne Bois-de Boulogne
 - Plusieurs terrains résidentiels dans Rivière-des-Prairies
- Acquisitions stratégiques
 - Sites de gestion des neiges usées
 - Sites pour la biométhanisation et le compostage

Priorités et enjeux 2011 (suite)

□ Gestion immobilière

- 11 projets de bibliothèques
 - Bibliothèque de Lachine - Concours d'architecture, plans et devis
 - Bibliothèque de Pierrefonds - Concours d'architecture, plans et devis
 - Bibliothèque de Marc-Favreau - Réalisation des travaux
 - Programme RAQ - Planification et réalisation du processus de concours
 - Bibliothèque Île-Bizard - Agrandissement de la bibliothèque existante
 - Bibliothèque Saint-Charles, arr. Sud-Ouest
 - Bibliothèque d'Aniou - Rénovation et mise aux normes
- 4 projets pour les arènes
 - Aréna Père-Marquette aux normes 55-RDC-1er et 2e - plans et devis
 - Aréna Pierre « Pete » Morin de services sécurité publique
 - Aréna Ahuntsic Service de l'eau Rénovation et mise aux normes
 - Aréna Martin-Brodeur développe de la Mairie d'Outremont - concours d'architecture pour la nouvelle
- 10 projets au soutien des activités du SPVM
 - CSCR - mise aux normes des issues - plans et devis
 - Centre de soccer intérieur - Concours d'architecture, plans et devis
 - Relocaliser le bureau des réclamations à la Place Versailles
 - Réfection de la maçonnerie, rue Bonsecours
 - Mise aux normes du système d'alarme incendie, 3e étage
- 2 projets au soutien des activités du MATR
 - Relocaliser un point de service jumelé de la cour municipale dans l'arrondissement Matve
 - Réhabilitation et mise aux normes partielle de l'usine de Lachine
 - Restauration des tours de l'entrée à l'usine Atwater
- 10 projets au soutien des activités du SPVM
 - PDQ 9, 12, 20, 21, 24, 26, 37, 45, 48 et 49
- 9 projets au soutien des activités du SIM
 - casernes 3, 17, 19, 31, 37, 47, 57, 67 et 73
- 10 projets d'accessibilité universelle
- Autres
 - Réfection des marquises de béton du marché Jean-Talon
 - 1500 Des Carrières - réfection des toitures

Variations du budget de fonctionnement

			Ville (000 \$)	Agglomération (000 \$)
Revenus	Budget 2010		80 920.0	0.0
	Budget 2011		81 058.3	0.0
	Écart		138.3	0.0
Dépenses		a.-p.		
	Budget 2010	107.7	72 971.2	1 703.0
	Budget 2011	108.7	75 288.4	1 378.5
	Écart	1.0	2 317.2	(324.5)

Budget 2011 – principaux écarts

Revenus

		Ville (000 \$)	Agglo (000 \$)
Diminution des recouvrements et des recettes provenant des tiers		(1 113.1)	0.0
Diminution des redevances sur les stationnements suite aux ventes de terrains de stationnement		(700.0)	0.0
Prévision à la baisse des ventes de terrains		(4 000.0)	0.0
Facturation interne :		5 951.4	0.0
Transfert de la gestion de projets de la DI	1 963.6		
Frais de gestion de la DAFA	388.0		
Transfert de coûts d'exploitation des casernes de la DI	285.1		
Indexation et nouveaux baux	2 341.1		
Transfert des charges d'occupation de la DI	762.9		
Autres	210.7		
Écarts		138.3	0.0

Budget de 2011 – principaux écarts

Dépenses

	Ville (000 \$)	Agglo (000 \$)
Ajustement de l'enveloppe 2011 : indexation des salaires	322.6	(322.6)
Ajustement de l'enveloppe 2011 : réorganisation des postes	18.4	(18.4)
Ajustement de l'enveloppe 2011 : ajustement de la facturation interne	(16.5)	16.5
Correction de la main-d'œuvre capitalisable	(1.7)	0.0
Ajustement de la facturation interne avec la DAFA	(346.7)	0.0
Indexation et nouveaux baux compensés par des revenus équivalents	2 341.1	0.0
Écarts	2 317.2	(324.5)

Programme triennal d'immobilisations 2011-2013

2011		2012		2013		Ultérieur		Total	
Inv. (M\$)	Emprunt (M\$)	Inv. (M\$)	Emprunt (M\$)	Inv. (M\$)	Emprunt (M\$)	Inv. (M\$)	Emprunt (M\$)	Inv. (M\$)	Emprunt (M\$)
38.3	37.6	38.4	37.5	37.9	37.5	132.4	132.4	247.0	245.0

- ❑ Le parc immobilier municipal est grevé d'un important déficit d'investissement.
- ❑ Le plan de résorption du déficit inclut :
 - une augmentation importante des investissements
 - une réduction de la superficie
- ❑ La superficie du parc immobilier augmente de 12 329 m², atteignant 2 168 809 m².
- ❑ Le PTI autorisé augmente de 7 %, mais demeure inférieur aux cibles de référence.
- ❑ L'indice global de vétusté passera de 24 % au 31 décembre 2009 à 27 % au 31 décembre 2011.

Programme triennal d'immobilisations 2011-2013

PTI 2011 total : 37 550 k\$

(Présenté par emprunt net)

	Ville (000 \$)	Agglo (000 \$)	Total (000 \$)
Programme de remplacement de véhicules	350.0	350.0	700.0
Travaux d'amélioration sur les immeubles en location	642.0	645.0	1 287.0
Programme d'investissement stratégique - terrains et immeubles municipaux	3 400.0		3 400.0
Programme de protection des bâtiments culturels	579.0	92.0	671.0
Programme de réfection des bâtiments dans les Grands parcs	1 463.0		1 463.0
Rénovation du complexe sportif Claude-Robillard	1 210.0		1 210.0
Programme de protection des bâtiments sportifs	1 703.0		1 703.0
Programme de développement – immeubles du SPVM		582.0	582.0
Programme de protection – immeubles du SPVM		1 410.0	1 410.0
Programme de protection des bâtiments administratifs	3 496.0	1 877.0	5 373.0
Programme d'acquisition d'équipements informatiques	85.0	25.0	110.0
Programme d'accessibilité aux immeubles	1 941.0	200.0	2 141.0

Programme triennal d'immobilisations 2011-2013 (suite)

PTI 2011 total : 37 550 k\$

(Présenté par emprunt net)

	Ville (000 \$)	Agglo (000 \$)	Total (000 \$)
Programme d'enlèvement et de remplacement de réservoirs d'hydrocarbures	191.0		191.0
Programme de protection des systèmes électromécaniques	2 607.0	1 217.0	3 824.0
Programme de protection des cours de services	717.0		717.0
Implantation d'une cour de services – Le Plateau-Mont-Royal	130.0		130.0
Relocalisation d'activités de soutien technique - complexe Viau-de Rouen	48.0	200.0	248.0
Programme de protection des bâtiments industriels	4 134.0	4 191.0	8 325.0
Rénovation du bâtiment de la cour municipale	1 078.0	2 548.0	3 626.0
Programme de réfection d'enveloppes de bâtiments		439.0	439.0
TOTAL	23 774.0	13 776.0	37 550.0

□ Chantier des immeubles

Définir les objectifs de la fonction et identifier les sources potentielles d'économies :

- Vente d'immeubles excédentaires
- Efficacité énergétique
- Standards municipaux (construction, rénovation et entretien)
- Centre d'immo-tique
- Rationalisation de la fonction entretien pour l'ensemble des unités d'affaires

□ Chantier du MRA

- Potentielles réductions de superficie et des coûts d'exploitation et de rétention afférents – cours de services

□ Chantier de l'Approvisionnement

- Potentielles réductions de superficie et des coûts d'exploitation et de rétention afférents – magasins et entrepôts

□ Chantier du contrôle des coûts

- Révision du mode d'estimation des coûts des projets
- Révision du mode de gestion des contingences