



# Ville de Montréal Processus budgétaire 2011

Présentation à l'intention des membres de  
la Commission municipale des finances

Direction des stratégies et transactions immobilières

Le 11 mai 2010

Montréal 

# TABLE DES MATIÈRES

❑ Mission de la Direction des stratégies et transactions immobilières .....	3
❑ Organigramme .....	4
❑ Orientations et plan d'affaires .....	5
❑ Activités réalisées .....	6
❑ Sommaire des revenus et dépenses par compétences .....	7
❑ Sommaire des revenus par activités .....	8
❑ Sommaire des dépenses par activités .....	9
❑ Sommaire des revenus et dépenses par objets .....	10
❑ Dépenses par catégories d'emploi .....	11
❑ Dépenses par activités .....	12



## Mission de la Direction des stratégies et transactions immobilières

Rendre disponibles, aux services et aux arrondissements de la Ville, les immeubles dont ils ont besoin pour remplir leur mission respective, tout en assurant à l'administration municipale que ce parc immobilier soit compétitif dans le marché;

Fournir, au directeur du Service et à l'administration municipale, des recommandations visant une gestion intégrée et optimale du parc immobilier de la Ville;

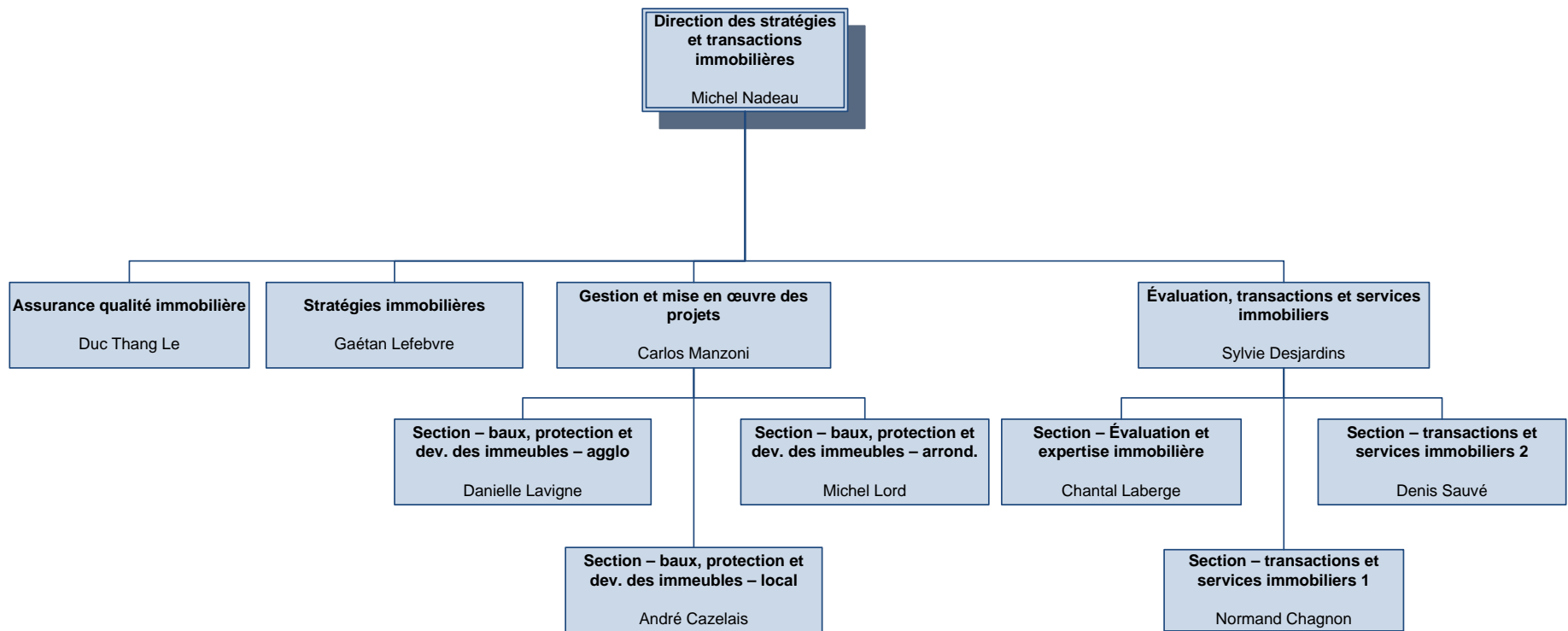
Donner suite aux décisions municipales en matière d'achat, de vente, de location, de rénovation et de construction d'immeubles pour subvenir aux besoins des services et des arrondissements;

Conseiller les arrondissements en matière de gestion de leur parc immobilier;

Réaliser des transactions en matière d'achat et de vente de terrains pour les clients externes à la ville, afin de favoriser le développement de la Ville, tant au niveau résidentiel que commercial, industriel et institutionnel.

# ORGANIGRAMME

## Direction des stratégies et transactions immobilières



## Orientations et plan d'affaires

- ❑ Faire approuver le plan de gestion intégré des immeubles afin de résorber le déficit historique d'investissements.
- ❑ Assurer la mise en œuvre des projets d'investissements retenus (profils corporatifs et projets «spécifiques» des arrondissements).
- ❑ Renforcer les contrôles en matière de gestion de projets et de processus d'appels d'offres et de gestion des contrats – Renforcement de l'expertise interne.
- ❑ Maintenir un rôle conseil en immobilier auprès des arrondissements, notamment par la mise en place d'espaces collaboratifs.
- ❑ Établir des objectifs de vente qui tiennent compte des orientations de la Ville, de la capacité du marché et de l'inventaire des immeubles disponibles à la revente.
- ❑ Accentuer les actions immobilières visant le développement durable et l'accessibilité universelle. Favoriser l'amélioration du design.
- ❑ Mettre en place les obligations découlant de la Loi 76 et obtenir les ressources nécessaires.

# Activités réalisées

- ❑ **Stratégie immobilière**
  - Élaboration de pratiques globales visant la réduction du déficit d'entretien.
  - Élaboration de stratégie sectorielles (planification des cours de services).
- ❑ **Gestion immobilière**
  - Assurer la mise en œuvre des projets d'investissements retenus.
  - Réalisation des plans fonctionnels et techniques.
  - Gestion des professionnels externes pour la conception de plans et devis et la gestion de chantier.
  - Rétention des entrepreneurs en construction.
  - Gestion des contrats.
  - Gestion des baux et réalisation des transactions locatives.
- ❑ **Transactions immobilières**
  - Transactions de ventes et d'acquisitions d'immeubles à des fins municipales.
  - Évaluation des immeubles.
- ❑ **Assurance-qualité**
  - Réalisation d'analyses coûts-avantages.
  - Suivi du budget de fonctionnement et d'investissement.
  - Contrôle des projets et audits internes.

# SOMMAIRE

## Revenus et dépenses par compétence

(en milliers de dollars)

	Revenus		Dépenses	
	Budget Comparatif 2009	Budget comparatif 2010	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Conseil municipal	79 590,8	80 920,0	66 327,6	72 971,2
Conseil d'agglomération	-	-	1 698,9	1 703,0
<b>Total</b>	<b>79 590,8</b>	<b>80 920,0</b>	<b>68 026,5</b>	<b>74 674,2</b>

# SOMMAIRE

## Revenus par activités

(en milliers de dollars)

	Total			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réal Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
<b>Administration générale</b>				
Conseil municipal	-	-	-	-
Application de la loi	-	-	-	-
Gestion financière et administrative	-	-	-	-
Greffe	-	-	-	-
Évaluation	-	-	-	-
Gestion du personnel	-	-	-	-
Autres - Administration générale	55 406,9	55 406,9	53 065,0	55 575,0
<b>Aménagement, urbanisme et développement</b>				
Aménagement, urbanisme et zonage	-	-	-	-
Promotion et développement économique	24 139,7	25 462,3	11 426,2	25 314,5
Rénovation urbaine	-	-	-	-
Autres - Aménagement, urbanisme et développement	-	-	-	-
<b>Soutien matériel et technique</b>				
Gestion et exploitation des immeubles	-	-	-	-
Gestion du parc de véhicules et ateliers	-	-	-	-
<b>Autres activités</b>	-	-	-	-
<b>Frais de financement</b>	44,2	44,2	0,6	30,5
<b>Remboursement de la dette à long terme</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>79 590,8</b>	<b>80 913,4</b>	<b>64 491,9</b>	<b>80 920,0</b>



# SOMMAIRE

## Dépenses par activités

(en milliers de dollars)

	Total			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
<b>Administration générale</b>				
Conseil municipal	-	-	-	-
Application de la loi	-	-	-	-
Gestion financière et administrative	-	-	-	-
Greffe	-	-	-	-
Évaluation	-	-	-	-
Gestion du personnel	-	-	-	-
Autres - Administration générale	1 670,0	552,6	846,8	1 296,3
<b>Aménagement, urbanisme et développement</b>				
Aménagement, urbanisme et zonage	-	-	-	-
Promotion et développement économique	15 769,0	14 787,5	26 032,9	18 385,4
Rénovation urbaine	-	-	-	-
Autres - Aménagement, urbanisme et développement	-	-	-	-
<b>Soutien matériel et technique</b>				
Gestion et exploitation des immeubles	50 587,5	51 870,4	48 388,3	54 992,5
Gestion du parc de véhicules et ateliers	-	-	-	-
<b>Autres activités</b>	-	-	-	-
<b>Frais de financement</b>	-	-	-	-
<b>Remboursement de la dette à long terme</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>68 026,5</b>	<b>67 210,6</b>	<b>75 267,9</b>	<b>74 674,2</b>

# SOMMAIRE

## Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Taxes	-	-	-	-
Paiements tenant lieu de taxes	-	-	-	-
Services rendus aux organismes municipaux	-	-	-	-
Autres services rendus	59 846,6	59 846,6	59 907,4	61 189,5
Autres revenus	19 744,2	21 066,8	4 584,4	19 730,5
Transferts	-	-	-	-
Quotes-parts	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>79 590,8</b>	<b>80 913,4</b>	<b>64 491,9</b>	<b>80 920,0</b>

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	\$			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Rémunération et cotisations de l'employeur	9 397,0	9 158,5	9 211,9	9 877,7
Transport et communications	283,1	262,9	270,2	247,6
Honoraires professionnels	824,0	598,0	571,4	882,6
Services techniques et autres	104,3	132,9	121,2	104,3
Location, entretien et réparation	51 856,2	51 729,0	49 267,0	57 886,0
Biens non durables	28,5	43,2	39,0	28,5
Biens durables	5 120,3	5 120,3	15 536,9	5 120,3
Frais de financement	-	-	-	-
Contributions à des organismes	450,0	202,8	0,0	450,0
Autres objets	(37,0)	(37,0)	250,3	77,1
Financement	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>68 026,5</b>	<b>67 210,6</b>	<b>75 267,9</b>	<b>74 674,2</b>

# SOMMAIRE

## Dépenses par catégories d'emplois

(en milliers de dollars et en années-personnes)

	\$		Années-personnes	
	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Rémunération et cotisations de l'employeur				
Élus	-	-	-	-
Cadres et contremaîtres	1 460,6	1 651,6	11,0	12,0
Cols blancs	3 160,4	3 484,3	46,4	50,4
Professionnels	4 776,0	4 741,8	47,3	45,3
Policiers	-	-	-	-
Pompiers	-	-	-	-
Préposés aux traverses d'écoliers	-	-	-	-
Cols bleus	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9 397,0</b>	<b>9 877,7</b>	<b>104,7</b>	<b>107,7</b>

# SOMMAIRE

## Dépenses par activités

(en milliers de dollars)

	Total			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget comparatif 2010
<b>Administration générale</b>				
Autres - Administration générale	1 670,0	552,6	846,8	1 296,3
<b>Santé et bien-être</b>				
Logement social	-	-	-	-
<b>Aménagement, urbanisme et développement</b>				
Aménagement, urbanisme et zonage	-	-	-	-
Promotion et développement économique	15 769,0	14 787,5	26 032,8	18 385,4
Rénovation urbaine	-	-	-	-
<b>Soutien matériel et technique</b>				
Gestion et exploitation des immeubles	50 587,5	51 870,4	48 388,3	54 992,5
<b>Total</b>	<b>68 026,5</b>	<b>67 210,5</b>	<b>75 267,9</b>	<b>74 674,2</b>