



Parc Jean-Drapeau

Présentation du
Programme triennal d'immobilisations
2015-2017

à la Commission d'étude sur les finances et l'administration

Le 4 novembre 2014

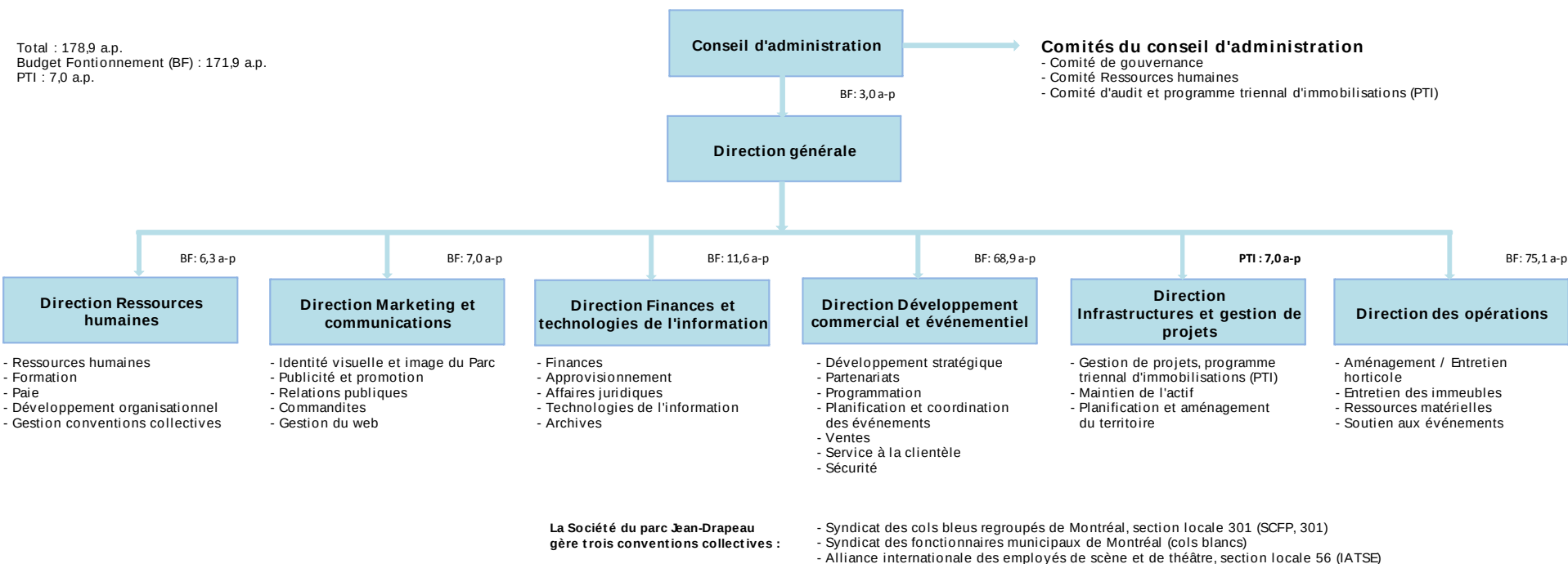
Table des matières

Organigramme	3
Mission et vision	4
Points marquants	5
Actifs	7
Protection de l'actif immobilisé – Constats	8
Protection de l'actif immobilisé – Enjeux	10
Protection de l'actif immobilisé – Actions et priorités	11
Faits saillants	12
Réalisations 2014 – Volet Protection de l'actif immobilisé	13
Réalisations 2014 – Volet Développement	14
PTI 2015-2017 par catégories d'actifs	15
PTI 2015-2017 à la charge des contribuables	16
Listes des programmes et projets par unités d'affaires ou directions	14
Les impacts sur le budget de fonctionnement retenu	18
Principales interventions projetées 2015-2017	19
Photos	21
Personne ressource	23



Organigramme

Total : 178,9 a.p.
Budget Fonctionnement (BF) : 171,9 a.p.
PTI : 7,0 a.p.



Mission et vision

La mission de la Société est de gérer, d'administrer, d'exploiter, de développer, d'entretenir et d'animer le parc Jean-Drapeau, qui regroupe les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame situées à mi-chemin entre le centre-ville de Montréal et la Rive-sud.

La vision de la Société est de devenir la destination récréotouristique d'envergure internationale à Montréal.



Points marquants

98 % (+9 %)

Notoriété auprès de la population adulte de la grande région de Montréal, comparativement à 89 % en 2011

5 %

Augmentation des revenus autonomes (de 47 % à 52 %)

410 000

Visiteurs pour les produits et services gérés par la SPJD
(Plage, Complexe aquatique, Bassin olympique, circuit Gilles-Villeneuve et espaces locatifs)

364 000

Visiteurs pour les 3 événements produits par la SPJD
(Fête des neiges, Week-ends du monde et Fête des enfants)

825 000

Visiteurs pour les 50 événements organisés pas nos partenaires externes



Points marquants (suite)

135 000

Foule record au festival Osheaga 2014

20

Événements dont on a parlé à l'échelle nationale et internationale (10 pays)

500 000

Visiteurs au mois d'août 2014, soit un record d'achalandage

74 %

Taux de réalisation pour le programme de protection de l'actif immobilisé

Dépôt et approbation du projet d'aménagement et de mise en valeur (PAMV) des projets de développement (legs) par le comité exécutif de la Ville de Montréal en juillet 2013



Actifs

2 îles d'une superficie de 268 hectares faisant du parc Jean-Drapeau le plus grand parc de Montréal

3 plans d'eau

65 bâtiments

18 ponts et passerelles

25 km de pistes cyclables et sentiers pédestres

1 station de métro où transite annuellement 1,5 M de visiteurs

4,3 km de circuit de course automobile homologué par la FIA

1 plage à 5 minutes du centre-ville

2,2 km d'aire navigable au Bassin olympique

3 piscines répondant aux standards internationaux

2 musées ouverts à l'année, la Biosphère et le Musée Stewart

15 œuvres d'art public d'envergure internationale, dont *L'Homme* de Calder

8 espaces locatifs intérieurs et extérieurs pour événements privés ou publics



Protection de l'actif immobilisé

Constats

- Un déficit d'investissement lié au maintien des bâtiments et infrastructures identifié dans diverses études
 - Rapport SNC Lavalin de 2010 (Bâtiments – 30 M \$)
 - Rapport du vérificateur général de la Ville de Montréal de 2010
 - Les plans d'interventions internes
- La dégradation des infrastructures et des bâtiments, certains considérés patrimoniaux ou à vocation patrimoniale et historique
- L'absence d'un plan d'entretien structuré des actifs sur un horizon de 5 à 15 ans
- Le plan directeur d'aménagement du parc est à revoir afin de préciser la vision, les orientations, les fonctions et la cohésion du parc et de ses installations
- Une courte période de réalisation de travaux correspondant à la grande période d'achalandage du Parc (programmation et événements)



Protection de l'actif immobilisé

Constats (suite)

- Un mode de gestion des infrastructures réactif plutôt que préventif et planifié
- Un mode de gestion du PTI par année financière plutôt que par gestion de projet
- Une multitude de partenaires publics et privés à considérer dans l'entretien des infrastructures
- Une gestion de risque liée à l'aspect historique et patrimonial de nos bâtiments (risque de coûts supplémentaires)



Protection de l'actif immobilisé

Enjeux

- Accélération de la dégradation des infrastructures et du parc immobilier et détérioration générale de l'ensemble du site



- Détérioration de la qualité des installations et des services offerts aux usagers et aux promoteurs d'évènements
- Éventuels problèmes de santé et sécurité
- Perte potentielle d'un patrimoine bâti de lieux historiques, d'édifices identitaires et autres bâtiments de services



- Réduction de la notoriété et de la reconnaissance d'un site exceptionnel marqué par l'histoire de Montréal
- Baisse de l'attractivité du parc et de son achalandage
- Possible perte d'évènements majeurs et festivals
- Impact sur le développement commercial, les revenus et la qualité générale des lieux au détriment de la population



Protection de l'actif immobilisé

Actions et priorités

Revoir le plan directeur d'aménagement du parc en fonction de la vision et de la mission

Préciser et définir > la vocation, les usages, les fonctions, les activités > des lieux et bâtiments



Élaborer un plan d'entretien des bâtiments et infrastructures (0-15 ans)

- Bonifier le rapport SNC Lavalin de 2010
- Compléter le diagnostic de l'ensemble des infrastructures et de l'actif immobilier et prévoir un montant substantiel en conséquence au budget de fonctionnement afin de réaliser les études requises
- Identifier les priorités d'intervention et évaluer les coûts
- Passer d'un mode de gestion des PTI réactif à un mode planifié, structuré et organisé



Instaurer un programme d'entretien préventif annuel cohérent et conséquent



Faits saillants

Taux de réalisation 2013 et 2014

(en millier de dollars)

N°	Programme / Projet	2013				2014			
		Budget original	Budget modifié	Réel	Taux de réalisation	Budget original	Budget modifié	Prévision	Taux de réalisation prévu
43010	Programme de protection de l'actif immobilisé	15 000,0	23 061,0	17 100,0	74,2%	13 000,0	12 258,0	11 645,1	95,0%
43011	375 ^e anniversaire - Legs 2017	17 410,0	17 410,0	765,0	4,4%	27 360,0	26 713,0	1 800,0	6,7%
43013	Grand Prix du Canada – Amélioration des infrastructures	0,0	15 000,0	-	-	0,0	0,0	250,0	-
TOTAL:		32 410,0	55 471,0	17 865,0	32,2%	40 360,0	38 971,0	13 695,1	35,1%

Facteurs de non réalisation :

Legs 2017

- Reports de décisions et validation des orientations
- Délais d'approbation



Réalisations 2014 – Protection de l'actif immobilisé

- Réfection du pavillon Hélène-de-Champlain
 - Phase 2 – Travaux de « base building »
 - Phase 3 – Étude de coûts pour aménagement des lieux en espaces publics et privés pour des événements sur quatre saisons
- Réaménagement des installations du Bassin olympique – réfection des hangars
- Mise aux normes du réseau électrique de l'île Notre-Dame, Phase 2 et 3
- Signalisation directionnelle, Phase 5
- Réfection des garde-corps sur les ponts au-dessus des lagunes, Phase 1
- Réfection de la toiture du Pavillon du Canada (plans et devis)
- Consolidation du mur de maçonnerie du théâtre des îles
- Réfection du bassin extérieur de la Biosphère
- Achat d'équipements et renouvellement de la flotte de véhicules pour les opérations



Réalisations 2014 – Projets de développement

- Réalisation du programme d'aménagement et de mise en valeur (PAMV) pour la mise en œuvre des projets des legs (Horizon 2017) en prévision des célébrations du 375^e anniversaire de la Ville de Montréal, du 150^e anniversaire de la Confédération et du 50^e anniversaire de l'Expo67 :
 - Promenade centrale
 - Parterre de l'île Sainte-Hélène
 - Promenade riveraine
 - Place des Nations

Étape en cours : Plans et devis

- Démarrage d'un PFT pour l'amélioration des infrastructures (garages) (échéance : mars 2015)



SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU
PTI 2015-2017 par catégories d'actifs

(en milliers de dollars)

CATÉGORIES D'ACTIFS <u>CONSEIL MUNICIPAL</u>	2015			2016			2017			2015-2017		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Total :	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
pourcentage relatif ==>	0,0 %	0,0 %		0,0 %	0,0 %		0,0 %	0,0 %		0,0 %	0,0 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS <u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u>	2015			2016			2017			2015-2017		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Infrastructures routières	0,0	10 000,0	10 000,0	0,0	15 000,0	15 000,0	3 000,0	5 000,0	8 000,0	3 000,0	30 000,0	33 000,0
Environnement et infrastructures souterraines	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Parcs, espaces verts et terrains de jeux	1 750,0	26 800,0	28 550,0	2 025,0	21 800,0	23 825,0	1 950,0	4 600,0	6 550,0	5 725,0	53 200,0	58 925,0
Bâtiments	11 000,0	0,0	11 000,0	11 375,0	0,0	11 375,0	450,0	0,0	450,0	22 825,0	0,0	22 825,0
Terrains	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Véhicules	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ameublement et équipements de bureau	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres éléments de l'actif	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total :	12 750,0	36 800,0	49 550,0	13 400,0	36 800,0	50 200,0	5 400,0	9 600,0	15 000,0	31 550,0	83 200,0	114 750,0
pourcentage relatif ==>	25,7 %	74,3 %		26,7 %	73,3 %		36,0 %	64,0 %		27,5 %	72,5 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS <u>GLOBAL</u>	2015			2016			2017			2015-2017		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
Infrastructures routières	0,0	10 000,0	10 000,0	0,0	15 000,0	15 000,0	3 000,0	5 000,0	8 000,0	3 000,0	30 000,0	33 000,0
Environnement et infrastructures souterraines	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Parcs, espaces verts et terrains de jeux	1 750,0	26 800,0	28 550,0	2 025,0	21 800,0	23 825,0	1 950,0	4 600,0	6 550,0	5 725,0	53 200,0	58 925,0
Bâtiments	11 000,0	0,0	11 000,0	11 375,0	0,0	11 375,0	450,0	0,0	450,0	22 825,0	0,0	22 825,0
Terrains	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Véhicules	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ameublement et équipements de bureau	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Machinerie, outillage spécialisé et équipements	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres éléments de l'actif	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total :	12 750,0	36 800,0	49 550,0	13 400,0	36 800,0	50 200,0	5 400,0	9 600,0	15 000,0	31 550,0	83 200,0	114 750,0
pourcentage relatif ==>	25,7 %	74,3 %		26,7 %	73,3 %		36,0 %	64,0 %		27,5 %	72,5 %	

SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU

PTI 2015-2017 à la charge des contribuables

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	2015			2016			2017			2015-2017		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	0,0	49 550,0	49 550,0	0,0	50 200,0	50 200,0	0,0	15 000,0	15 000,0	0,0	114 750,0	114 750,0
Source de financement externe												
Transferts (subventions)	0,0	(17 000,0)	(17 000,0)	0,0	(14 000,0)	(14 000,0)	0,0	(3 000,0)	(3 000,0)	0,0	(34 000,0)	(34 000,0)
Contributions des promoteurs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres revenus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	(17 000,0)	(17 000,0)	0,0	(14 000,0)	(14 000,0)	0,0	(3 000,0)	(3 000,0)	0,0	(34 000,0)	(34 000,0)
Montant à la charge des contribuables	0,0	32 550,0	32 550,0	0,0	36 200,0	36 200,0	0,0	12 000,0	12 000,0	0,0	80 750,0	80 750,0

SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU

Liste des programmes par unités d'affaires ou directions

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2015-2017			
			2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Société du parc Jean-Drapeau	43010	Programme de protection de l'actif immobilisé - Parc Jean-Drapeau	5 317,0	7 973,0	22 791,0	17 100,0	13 000,0	12 750,0	13 400,0	5 400,0	31 550,0
Total :			5 317,0	7 973,0	22 791,0	17 100,0	13 000,0	12 750,0	13 400,0	5 400,0	31 550,0

SOCIÉTÉ DU PARC JEAN-DRAPEAU

Liste des projets par unités d'affaires ou directions

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Coûts fiches	PTI 2015-2017 (brut)				Source externe de financement	Ulérieur au PTI 2015-2017	Source externe de financement	Total projet net
			Avant 2015	2015	2016	2017	Total	2015-2017	2018 et +	2018 et +	
Société du parc Jean-Drapeau	43011	375e anniversaire - Promenades riveraines et réaménagement de la place des Nations - PJD	800,0	26 800,0	21 800,0	4 600,0	53 200,0	34 000,0	0,0	0,0	20 000,0
Société du parc Jean-Drapeau	43013	Grand Prix du Canada - Amélioration des infrastructures	0,0	10 000,0	15 000,0	5 000,0	30 000,0	0,0	0,0	0,0	30 000,0
Total :			800,0	36 800,0	36 800,0	9 600,0	83 200,0	34 000,0	0,0	0,0	50 000,0

Les impacts sur le budget de fonctionnement retenu

Le site du parc Jean-Drapeau comprend 65 bâtiments (p. ex. bâtiments de services, bâtiments patrimoniaux, bâtiments issus de l'Expo 67, complexes sportifs), dont la valeur estimative est de 159 M\$ (source : rapport du 16 février 2010 de vérification des installations et infrastructures du bureau du vérificateur général de la Ville de Montréal). Cette valeur estimée est approximative et résulte des conclusions de diverses études actualisées, dont certaines datent de plus de 10 ans.

Faute de budget PTI disponible, plusieurs bâtiments sur le site sont vétustes et ont souffert au cours des années d'un déficit d'investissement.

La pratique recommandée dans le domaine immobilier (pour des actifs en bon état) concernant le niveau de dépenses et d'investissement à respecter annuellement pour conserver les immobilisations dans un état satisfaisant est la suivante :

➤ **Une dépense annuelle équivalente à 2 % de la valeur de remplacement pour l'entretien courant des immeubles (budget de fonctionnement)**

À titre indicatif, l'application de la norme d'investissement, préconisée à la valeur estimative des nouveaux investissements du PTI 2015-2017 (**114,8 M\$**), révèle que la Société se devrait de consacrer annuellement **2,3 M\$** pour des travaux d'entretien courant, pris à même son budget de fonctionnement.

43010 - Programme de protection de l'actif immobilisé - Parc Jean-Drapeau	0,6 M\$
43011 - 375e anniversaire - Promenades riveraines et réaménagement de la place des Nations – PJD	1,1 M\$
43013 - Grand Prix du Canada - Amélioration des infrastructures	<u>0,6 M\$</u>
Total	2,3 M\$

Principales interventions projetées

2015-2017 : Protection de l'actif immobilisé

- Réfection des installations du Bassin olympique (Phase 2 : Réaménagement du Quartier des athlètes)*
- Réfection de la toiture du Pavillon du Canada
- Réfection du Musée Stewart (Phase 1)
- Réfection du pavillon de la Tunisie
- Aménagement pour exploitation commerciale du Pavillon Hélène-de-Champlain
- Réfection des bâtiments de service de la plage
- Réfection de la Tour de Lévis
- Interventions diverses à la Biosphère, le Complexe aquatique, les bâtiments techniques, les vespasiennes et le chalet de la Plaine des jeux
- Sécurisation des ponts et garde-corps au-dessus des lagunes
- Réaménagement de la plaine des jeux et du parterre île Notre-Dame*
- Réfection des bâtiments abritant les sous-stations électriques sur l'île Sainte-Hélène
- Interventions en mobilier urbain, en aménagement paysager, en circulation et en éclairage
- Reboisement du Mont Boullé
- Repavage circuit Gilles-Villeneuve*
- Renouvellement de la flotte de véhicules, rehaussement des équipements informatiques et de surveillance

* Projets ayant une répercussion pour le citoyen



Parc Jean-Drapeau

Principales interventions projetées

2015-2017 : Projets de développement

- Réalisation des projets des legs (Horizon 2017) en prévision des célébrations du 375e anniversaire de la Ville de Montréal, du 150e anniversaire de la Confédération et du 50e anniversaire de l'Expo67*
- Améliorations des infrastructures du circuit Gilles-Villeneuve (Grand Prix de Formule 1 du Canada)

* Projets ayant une répercussion pour le citoyen





Pont du Québec, île Notre-Dame



Pont au dessus des lagunes, île Notre-Dame



Plage, île Notre-Dame



Place des Nations, île Sainte-Hélène



Secteur des Floralties, île Notre-Dame



Ponceau, île Sainte-Hélène



Musée Stewart, île Sainte-Hélène



Musée Stewart, île Sainte-Hélène

Personne ressource

Charles Fournier

Directeur, Infrastructures et gestion de projets

Société du parc Jean-Drapeau

514 872-7161

cfournier@parcjeandrapeau.com

Société du parc Jean-Drapeau

1, circuit Gilles-Villeneuve

Montréal (Québec) H3C 1A9

