

Plan d'investissement sectoriel à long terme

Présentation à l'intention des membres
des commissions conjointes sur les finances

Septembre 2010

Secteur : Parcs, espaces verts et terrains de jeux
Maintien des actifs

Comité sectoriel – Parcs, espaces verts et terrains de jeux

➤ Mandat

- Documenter l'état des actifs
- Identifier les critères de priorisation des investissements
- Élaborer un plan d'investissement sur 10 ans

Participants au comité sectoriel

Gilles Côté
Caroline Légère
Nancy Audet
Martin Champoux
Lynn Thibault
Alex Polevoy
Benoît Gauthier
Michel Fachinetti
Isabelle Cadrin
Luc Gosselin
Gaétan Bégin
Diane Labrecque
Pierre Hubert
Pierre Morissette
François Lapalme
Alain Cyr
Ariane Goyette
Gilles Baril
Benoît Malette
Michel Laflamme
Marc Dussault
Babak Herischi
Ruy Paulo Ferreira
Pierre Brochu
Francine Caron
Pierre Bouchard
Mario Masson
Daniel Hodder
Monique Tessier
Daniel Groulx
Jean-François Leclaire
Francis Reid
François Bernier

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Arrondissement de Lachine
Arrondissement de Lachine
Arrondissement Lasalle
Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve
Arrondissement le Plateau-Mont-Royal
Arrondissement le Plateau-Mont-Royal
Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles
Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles
Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles
Arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie
Arrondissement de Saint-Laurent
Arrondissement de St-Léonard
Arrondissement de St-Léonard
Arrondissement de Verdun
Arrondissement de Verdun
Arrondissement de Villeray – St-Michel – Parc Extension
Arrondissement de Villeray – St-Michel – Parc-Extension
Arrondissement du Sud-Ouest
Arrondissement du Sud-Ouest
Arrondissement du Sud-Ouest
Arrondissement de Ville-Marie
Direction des grands parcs et du verdissement
Service des finances
Service des finances
Service des finances

États des actifs – Premiers constats:

- ❖ Inventaire des parcs montréalais **partiel et non consolidé**
- ❖ Portrait actuel de l'état des actifs à compléter

État des actifs – Méthodologie

Compte tenu du temps disponible:

- ❖ Constitution d'un tableau de la valeur des actifs par type de parcs
 - a) De quartier
 - b) De voisinage / Parc-école
 - c) Mini parc
 - d) Linéaire
 - e) Place publique
 - f) Jardin communautaire
 - g) Nature
- ❖ Collecte des données et leur compilation par la Direction des grands parcs et du verdissement
- ❖ Production de deux tableaux qui présentent la valeur des actifs (excluant la valeur des terrains et des bâtiments):
 - a) Parcs locaux
 - b) Parcs du réseau des grands parcs

**Parcs locaux de Montréal - Valeur des actifs (valeur des aménagements seulement)
selon le type de parc**

	Ahuntsic- Cartierville	Anjou	Côte-des- Neiges-Notre- Dame-de- Grâce	Lachine	Lasalle	Le Plateau- Mont-Royal	L'Île-Bizard - Saint- Genevieve	Mercier - Hochelaga- Maisonnette	Montréal-Nord	Outremont
Parc de quartier	223 464 \$	43 823 \$	77 492 \$	50 661 \$	55 346 \$	- \$	15 064 \$	103 338 \$	4 832 \$	4 746 \$
Nombre de parcs	19	11	9	13	7		1	11	6	1
Superficie en m²	1 489 761	292 150	516 610	337 742	368 975		100 428	688 920	32 270	31 642
Parc de voisinage	60 111 \$	1 897 \$	29 512 \$	2 663 \$	22 467 \$	42 525 \$	7 678 \$	46 330 \$	46 440 \$	14 744 \$
Nombre de parcs	30	3	16	4	13	8	5	23	14	7
Superficie en m²	445 270	14 050	218 610	19 727	166 420	210 000	56 874	343 182	344 000	109 215
Parc-école	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	893 \$
Nombre de parcs										4
Superficie en m²										6 615
Miniparc	5 347 \$	1 349 \$	3 277 \$	3 327 \$	7 711 \$	10 500 \$	7 231 \$	6 658 \$	1 578 \$	1 348 \$
Nombre de parcs	27	4	15	17	21	39	20	26	6	9
Superficie en m²	44 558	11 244	27 310	27 725	64 261	50 000	60 258	55 486	12 800	11 230
Parc linéaire	1 432 \$	18 033 \$	2 392 \$	52 129 \$	177 766 \$	- \$	13 095 \$	21 528 \$	- \$	- \$
Nombre de parcs	9	3	2	12	26		35	6		
Superficie en m²	7 160	90 167	11 960	260 643	888 830		65 475	107 638		
Place publique	- \$	21 116 \$	- \$	950 \$	31 040 \$	9 000 \$	21 415 \$	2 537 \$	- \$	873 \$
Nombre de parcs		8		2	16	6	3	2		3
Superficie en m²		30 166		1 357	44 343	9 000	30 593	3 624		1 247
Jardin communautaire	1 824 \$	- \$	- \$	- \$	2 839 \$	600 \$	- \$	2 634 \$	- \$	- \$
Nombre de jardins com.	9				2	4		12		1
Superficie en m²	30 396				47 321	10 000		43 905		
Parc-nature	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$
Nombre de parcs										
Superficie en m²										
Montant total (\$)	292 178 \$	86 218 \$	112 673 \$	109 730 \$	297 170 \$	62 625 \$	64 483 \$	183 025 \$	52 850 \$	22 604 \$
Nombre total de m2	2 017 145	437 778	774 490	647 194	1 580 150	279 000	313 627	1 242 755	389 070	159 949
Nombre total de parcs	94	29	42	48	85	57	64	80	26	25

**Parcs locaux de Montréal - Valeur des actifs (valeur des aménagements seulement)
selon le type de parc**

	Pierrefonds - Roxoboro	Rivière-des- Prairies - Pointe-aux- Tembles	Rosemont - La Petite-Patrie	Saint-Laurent	Saint-Léonard	Sud-Ouest	Verdun	Ville-Marie	Villeray - Saint- Michel - Parc- Extension ***	Valeur des aménagements (Actifs parcs)
Parc de quartier	59 763 \$	146 817 \$	87 454 \$	69 020 \$	91 147 \$	45 421 \$	40 802 \$	5 547 \$	28 103 \$	1 152 840 \$
Nombre de parcs	8	15	8	11	10	5	4	1	4	144
Superficie en m ²	398 419	978 779	583 025	460 136	607 647	302 809	272 012	36 978	187 350	7 685 653
Parc de voisinage	92 394 \$	96 574 \$	25 444 \$	41 099 \$	2 142 \$	42 403 \$	23 461 \$	19 263 \$	23 091 \$	640 238 \$
Nombre de parcs	39	56	13	35	2	26	14	13	19	340
Superficie en m ²	684 400	715 364	188 474	304 435	15 869	314 097	173 783	142 689	171 042	4 637 501
Parc-école	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	250 \$	- \$	- \$	1 143 \$
Nombre de parcs							2			6
Superficie en m ²							418			7 033
Miniparc	7 607 \$	13 882 \$	6 490 \$	- \$	2 069 \$	14 461 \$	4 319 \$	8 345 \$	7 178 \$	112 677 \$
Nombre de parcs	30	48	27		6	59	14	62	37	467
Superficie en m ²	63 395	115 682	54 083		17 243	120 512	35 988	69 539	59 813	901 127
Parc linéaire	2 364 \$	99 198 \$	3 140 \$	4 039 \$	- \$	29 378 \$	112 706 \$	12 786 \$	- \$	549 985 \$
Nombre de parcs	2	7	1	2		16	4	2		127
Superficie en m ²	11 820	495 988	15 700	20 194		146 890	563 532	63 928		2 749 925
Place publique	- \$	- \$	1 253 \$	5 155 \$	7 099 \$	42 041 \$	17 427 \$	214 340 \$	6 006 \$	380 253 \$
Nombre de parcs			2	1	10	13	9	44	3	122
Superficie en m ²			1 790	7 365	10 142	60 058	24 896	121 398	8 580	354 558
Jardin communautaire	- \$	933 \$	283 \$	44 \$	232 \$	888 \$	600 \$	966 \$	1 936 \$	13 779 \$
Nombre de jardins com.		6	3	1	2	6	3	12	7	68
Superficie en m ²		15 558	4 716	728	3 863	14 798	10 000	16 100	32 271	229 656
Parc-nature	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	2 578	- \$	- \$	2 578
Nombre de parcs							1			1
Superficie en m ²							257 800			257 800
Montant total (\$)	162 128 \$	357 404 \$	124 064 \$	119 357 \$	102 690 \$	174 593 \$	202 143 \$	261 246 \$	66 313 \$	2 853 493 \$
Nombre total de m2	1 158 034	2 321 371	847 788	792 858	654 764	959 164	1 080 629	450 632	459 056	16 565 453
Nombre total de parcs	79	132	54	50	30	125	50	134	70	1274

Parcs du réseau des grands parcs

Valeur des actifs

Parcs	Typologie	\$/m2 pour Valeur d'actif	Superficie (m2) en date de juin 2010	Valeur d'actif \$ - Aménagement seulement
1. Parc Angrignon	Assim P. Urbains	200	965000	193 000 000 \$
2. Parc de la Cité-du-Havre	Assim P. Urbains	200	69300	13 860 000 \$
3. Complexe environnemental de Saint-Michel	En devenir	150	1570000	235 500 000 \$
4. Parc Jarry	Assim P. Urbains	200	350000	70 000 000 \$
5. Parc Jean-Drapeau	N/A	N/A		
6. Parc Jeanne-Mance	Assim P. Urbains	200	140000	28 000 000 \$
7. Parc Lafontaine	Assim P. Urbains	200	368000	73 600 000 \$
8. Parc Maisonneuve (incluant le golf municipal)	Assim P. Urbains	200	810000	162 000 000 \$
9. Parc du Mont-Royal	Métropolitain	200	1890000	378 000 000 \$
10. Parc de la Promenade-Bellerive	Assim P. Urbains	200	234000	46 800 000 \$
11. Parc des Rapides	Assim P. Urbains	200	304000	60 800 000 \$
12. Parc René-Lévesque	Assim P. Urbains	200	130000	26 000 000 \$
13. Parc du Troisième Sommet	Non ouvert	75	230000	17 250 000 \$
Parcs - nature (11 parcs)				
14. Parc agricole du Bois-de-la-Roche	Non ouvert	5	1934000	9 670 000 \$
15. Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme	Partiellement ouvert	50	1517000	75 850 000 \$
16. Parc-nature du Bois-d'Anjou	Non ouvert	5	400000	2 000 000 \$
17. Parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard	Oui	50	2160000	108 000 000 \$
18. Parc-nature du Bois-de-Liesse	Oui	50	1590000	79 500 000 \$
19. Parc-nature du Bois-de-Saraguay incluant l'île aux Chats	Non ouvert	50	910000	45 500 000 \$
20. Parc-nature du Cap-Saint-Jacques	Oui	50	3040000	152 000 000 \$
21. Parc-nature de l'Île-de-la-Visitation	Nat. En milieu urbain	200	320000	64 000 000 \$
22. Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies	Oui	50	2575000	128 750 000 \$
23. Parc-nature du Ruisseau-De-Montigny incluant les îles Lapierre et Gagné	Partiellement ouvert	100	310000	31 000 000 \$
24. Parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc	Non ouvert	5	275000	1 375 000 \$
23 parcs dont 18 ouverts au public (excluant Jean-Drapeau)		Total :	22 091 300	2 002 455 000 \$

Cycle d'investissement pour le maintien des actifs

Cycle \ Valeur des actifs	Parcs locaux	Réseau des grands parcs	Parcs de la Ville	
	2 853 493 000 \$	2 002 455 000 \$	4 855 948 000 \$	
10 ans	285 349 300 \$	200 245 500 \$	485 594 800 \$	
15 ans	190 232 867 \$	133 497 000 \$	323 729 867 \$	
25 ans	114 139 720 \$	80 098 200 \$	194 237 920 \$	
30 ans	95 116 433 \$	66 748 500 \$	161 864 933 \$	Optimal
35 ans	81 528 371 \$	57 213 000 \$	138 741 371 \$	
45 ans	63 410 956 \$	44 499 000 \$	107 909 956 \$	
55 ans	51 881 691 \$	36 408 273 \$	88 289 964 \$	
65 ans	43 899 892 \$	30 807 000 \$	74 706 892 \$	
75 ans	38 046 573 \$	26 699 400 \$	64 745 973 \$	
100 ans	28 534 930 \$	20 024 550 \$	48 559 480 \$	
125 ans	22 827 944 \$	16 019 640 \$	38 847 584 \$	Actuel

Résultats préliminaires

- ❖ Basée sur une valeur de remplacement, la valeur globale des actifs dans les parcs est de 4,8 milliards
- ❖ Une connaissance plus fine des actifs dans les parcs permettrait de mieux cibler les priorités de réinvestissement dans l'ensemble du réseau des parcs en tenant compte de la durée de vie utile des aménagements ou des équipements

Acquérir une connaissance plus fine de l'état des actifs

Le diagnostic doit se faire en collaboration avec tous les arrondissements et constitue une démarche de concertation qui durera environ trois ans

2011

- ❖ Élaboration de la méthodologie, validation de la liste des parcs, validation de l'échéancier, réalisation d'une première phase de diagnostic pour valider la méthode et informer le processus budgétaire 2012
- ❖ Dépôt d'un rapport préliminaire et du cadre de travail

2012

- ❖ Réalisation de la seconde phase du diagnostic
- ❖ Dépôt d'un rapport intérimaire
- ❖ Amorce des travaux de terrain avec budgets supplémentaires

2013

- ❖ Réalisation de la troisième et dernière phase de diagnostic
- ❖ Dépôt du rapport final
- ❖ Poursuite des travaux de terrain avec budgets supplémentaires

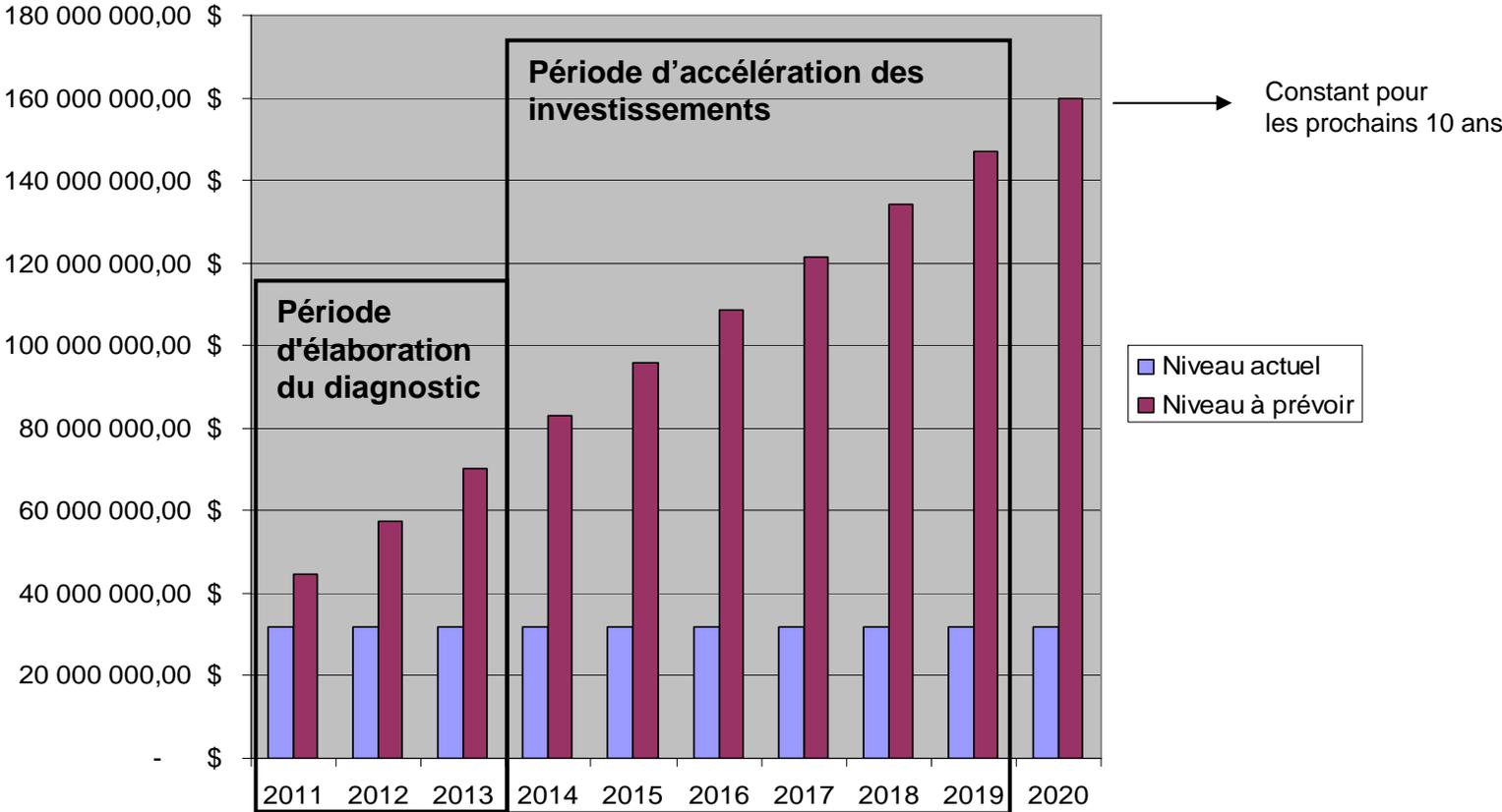
Critères pour l'établissement du plan d'investissement préliminaire

- ***Premiers critères de succès à long terme***
 - ❖ Un niveau de financement qui permettrait de respecter la durée de vie des aménagements et des équipements dans les parcs
 - ❖ Hypothèse préliminaire de la durée de vie moyenne des équipements est de 30 ans. Information à raffiner dans le cadre du diagnostic
 - ❖ Ce critère préliminaire conduit à un besoin en budget d'investissement annuel de 160 M\$ pour l'ensemble du domaine «parc»

- ***Critères intérimaires de priorisation des investissements (durant la période de diagnostic)***
 1. En cours de réalisation
 2. Mises aux normes urgentes visant la sécurité des personnes
 3. Financement par des tiers – opportunités et ententes
 4. Priorités de l'Administration
 5. Protection des actifs

Plan d'investissement préliminaire

Maintien des actifs



Les défis à relever

1. Réaliser rapidement une évaluation détaillée de l'état du réseau des parcs
2. Concevoir une méthodologie appropriée d'évaluation des besoins d'investissements
3. Se fixer comme objectif l'atteinte d'un cycle d'investissement de 30 ans et donc augmenter le PTI moyen à 160 M\$ par année
4. Assurer une constance d'investissement à long terme
5. Prévoir un ajustement équilibré des budgets d'entretien préventif et de soutien afin de prolonger la vie utile des actifs
6. Assurer un investissement en développement en équilibre avec les projets de développement de la Ville et prévoir un budget adéquat pour aménager les parcs non aménagés

Direction des
grands parcs et
du verdissement

Parcs, espaces verts et terrains de jeux

Plan d'investissement sectoriel à long terme

Présentation à l'intention des membres
des commissions conjointes sur les finances

Septembre 2010

Secteur : Parcs, espaces verts et terrains de jeux
Développement

Montréal 

Investissements prévus et engagés

Quoi	Pourquoi	Quand	Combien (M\$)
Complexe environnemental Saint-Michel (CESM)	Aménagements, accès, signalisation et décontamination	2011-2012	2,6
Acquisition des milieux naturels	Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels	2011-2012	28,4
Programme d'aménagement et de réaménagement des grands parcs	Ouverture de parcs parmi les espaces naturels acquis et nouveaux aménagements dans les parcs existants	2011-2012	0,3
Cumul des besoins des arrondissements destiné au développement des parcs locaux*	Parcs dans les nouveaux quartiers et nouveaux aménagements dans les parcs existants	2011-2012	6,0
		TOTAL	37,4

* Estimé: à noter que le PAAP est prévu pour la période 2010-2012

Investissements à prévoir d'ici 2020

Quoi	Pourquoi	Quand	Combien (M\$)
Grands projets: Complexe environnemental Saint-Michel (CESM)	Aménagements, accès, signalisation et décontamination	2011-2020	48
Aménagement du corridor écoforestier de l'Anse-à-l'Orme	Création d'une ceinture verte sur près de 1 000 hectares: participation municipale dans le cadre d'un large projet de partenariat	2013-2020	20
Programmes: Acquisition des milieux naturels	Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels	2011-2015	25,5
Ouverture et réaménagement des grands parcs	Aménagement des espaces naturels acquis et nouveaux aménagements dans les grands parcs existants	2011-2020	50,3
Support aux arrondissements dans le développement d'initiatives locales reliées aux espaces verts	Parcs dans les nouveaux quartiers, projets d'espaces verts et nouveaux aménagements dans les parcs existants	2011-2020	100
		TOTAL	243,8

Planification des investissements de développement d'ici 2020 (en M\$)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Prévus	22,4	14,9	-	-	-	-	-	-	-	-
À prévoir	24,9	24,9	27,4	27,4	27,4	22,3	22,3	22,3	22,3	22,3

Total : (à prévoir) 243,8

FIN DE LA PRÉSENTATION

MERCI

Service du développement et des opérations
Direction des grands parcs et du verdissement
Division de la gestion stratégique – recherche et développement
801, rue Brennan, 4^{ème} étage, pavillon Duke
M. Daniel Hodder, chef de division
Tél: 514-872-1712
Courriel: dhodder@ville.montreal.qc.ca