



**SERVICE DE LA CONCERTATION
DES ARRONDISSEMENTS ET
DES RESSOURCES MATÉRIELLES**

**Présentation du
Programme triennal d'immobilisations 2012-2014**

Présenté à la Commission des finances et de l'administration

**DIRECTION DES STRATÉGIES ET TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
DIRECTION DE LA PROPRIÉTÉ ET DU DÉNEIGEMENT
DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS**

Le 20 septembre 2011

TABLE DES MATIÈRES

	page
– Présentation du Service – mission générale	4
– Sommaire consolidé des réalisations 2010-2011	5
– Sommaire consolidé du programme 2012-2014	6
– <u>Présentation DSTI - Mission</u>	7
– Sommaire des réalisations 2010-2011 par activités	7
– Objectifs 2012	10
– Réduction du déficit d'investissement	11
– <u>Présentation Propreté et déneigement - Mission</u>	12
– Sommaire des réalisations 2010-2011	13
– Sommaire du programme 2012-2014	14
– Les principaux projets	15

TABLE DES MATIÈRES - suite

– <u>Présentation MRA - mission</u>	16
– Sommaire des réalisations 2010-2011	17
– Sommaire du programme 2012-2014	18
– Mode de financement	19
– Les principaux projets	20

Service de la concertation des arrondissements et ressources matérielles

Mission

- Assure une cohérence dans l'élaboration et la mise en place des orientations et des stratégies en lien avec le développement de la ville et les services aux citoyens et veille à l'harmonisation optimale entre les services municipaux et les arrondissements.
- Voit à l'amélioration de la performance organisationnelle et à la cohérence des activités de soutien en matière d'approvisionnement, d'immeubles et de matériel roulant.
- Gère l'ensemble des activités de l'unité propreté et déneigement et de la division de la relations avec les citoyens

Service de la concertation des arrondissements et ressources matérielles

- Trois des cinq directions du Service, soit les Directions des Stratégies et transactions immobilières, du Matériel roulant et ateliers et de la Propreté et déneigement, disposent d'un budget d'immobilisations.
- En 2010 et 2011 , plus de 69M\$ ont été dépensés dont 73% pour la réfection de bâtiment et l'acquisition de terrains

(réf page 39 cahier bud.)

Service de la concertation des arrondissements et ressources matérielles

Planification 2012-2014

- Pour les trois années du programme 2012-2014, c'est un montant global de 164M\$ qui est inscrit à notre planification. 69% des projets sont de compétences du conseil municipal et 31 % de compétence d'agglomération (réf p. 40)
- La priorisation des investissements est mise sur la protection des actifs municipaux à 94.2%, alors que 5.8% sont consacrés au développement de nouveaux actifs.
- (réf p.41)

Direction des stratégies et transactions immobilières

MISSION

- 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 au directeur général adjoint 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.

Direction des stratégies et transactions immobilières

Principales réalisations 2010-2011 et PTI 2012-2014

DSTI – REQUÉRANT

- Réfection des mansardes de l'Hôtel de Ville (Programme 66030, page 14)
Travaux terminés.
Le programme de protection des bâtiments administratifs se poursuit en 2012 avec le 2580, St-Joseph.
- Programme d'accessibilité universelle (Programme 66130, page 14)
Des projets d'une valeur d'environ ± 2 M\$ sont en voie d'être complétés dans cinq arrondissements différents. Mentionnons, entre autres, la Maison du citoyen (arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension) et la Mairie de l'arrondissement Saint-Laurent qui ont vu leur accessibilité améliorée grâce au programme.
- Programme d'implantation de nouvelles cours de services (Programme 66190, page 15)
Relogement des cours Sud-Ouest et Ville-Marie : les programmes fonctionnels et techniques sont complétés et les contrats de services professionnels ont fait l'objet d'appels d'offres publics.
- Programme de protection des bâtiments industriels (Programme 66460)
La réfection des toitures du 1500, Des Carrières (3,5 M\$) est en chantier depuis 2011 pour se terminer en 2012 (page 15 et 16).
Les toitures du garage Dickson ($\pm 1,9$ M\$) seront commencées en 2012.
- Programme de rénovation de la cour municipale : $\pm 2,0$ M\$ (Programme 66670, page 15)
Les travaux seront terminés au niveau de la dalle vers janvier 2012.
Les plans et devis pour la rénovation générale débiteront bientôt.

Direction des stratégies et transactions immobilières

DSTI – EXÉCUTANT

Réalisations 2011

- Les réceptions provisoires ont eu lieu aux arénas Jacques-Lemaire, Howie-Morenz et Henri-Bourassa et les déficiences sont en voie de l'être aussi. Le début des travaux aux arénas centre Père-Marquette et Pierre « Pete » Morin ont débuté.
- L'appel d'offres pour les travaux à la bibliothèque Marc-Favreau est en cours. Le concours de design est complété pour la bibliothèque Côte-des-Neiges et l'équipe lauréate prépare les plans et devis – 14 M\$. Des projets en planification comprennent notamment les bibliothèques de l'île Bizard et Villeray.
- Les travaux aux casernes 31 et 67 sont complétés. Les travaux à la caserne 5 s'échelonnent jusqu'en 2012.
- Rôle conseil : les arrondissements ont reçu les conseils recherchés et parmi les projets spécialisés réalisés mentionnons la mise à niveau des piscines Lafond et Laurier dont les travaux sont en voie d'être complétés et ceux du centre aquatique Rivière-des-Prairies et de la piscine René-Goupil qui sont en cours – 13,1 M\$.
- Transactions requises pour le soutien des grands projets (ex. : Henri-Bourassa et Pie-IX).

Direction des stratégies et transactions immobilières

Objectifs 2012

- Planifier le relogement de l'éco-centre Sud-Ouest – programme fonctionnel et technique.
- Compléter les travaux de mise à niveau des arénas Pierre « Pete » Morin et Père-Marquette. Démarrer les travaux aux arénas Martin-Brodeur et Ahuntsic.
- Compléter les travaux de construction de la bibliothèque Marc-Favreau.
- Implantation du schéma de couverture du SSIM, démarrer les travaux aux casernes 51 (Ste-Anne de Bellevue) et 63 (Dorval), construction des nouvelles casernes 39 (Mercier/Hochelaga/Maisonneuve) et 59 (Pierrefonds).
- Débuter les travaux de réfection à l'usine de production d'eau potable Charles-Des-Baillets et poursuivre les travaux de même nature à l'usine Atwater.
- Transactions requises pour le soutien des grands projets (Bonaventure, tram de l'Est).

Malgré sa priorité de protéger les bâtiments municipaux, la DSTI assume le volet immobilier dans les projets de développement d'autres services municipaux :

le centre de soccer ± 25 M\$ (Direction des sports) nous visons la certification LEED
la bibliothèque Marc Favreau (Direction de la culture et arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie)
le schéma de couverture de la Police (si octroi du budget).

Direction des stratégies et transactions immobilières

Réduction du déficit d'investissement

Le volet bâtiment du parc immobilier municipal a une valeur de remplacement de 4,1 G\$. Il est requis d'investir 123 M\$/an en dépense de capitalisation pour maintenir l'état existant des immeubles.

De plus, compte tenu de la capacité financière limitée, la Ville a pris du retard dans la mise à niveau de ses immeubles. En effet, depuis les 4 dernières années, le niveau annuel moyen de dépense capitalisable en protection d'immeubles se situe à environ 56 M\$. En 2009, la DSTI évaluait le déficit cumulé d'investissement à environ 1,0 G\$, soit un indice de vétusté de 24 %. Compte tenu que le rythme d'investissement en protection d'immeubles municipaux a peu varié en 2010 et 2011, la DSTI prévoit que d'ici la fin 2011, l'indice de vétusté aura atteint 26 %.

Pour corriger la situation, la DSTI recommande un accroissement récurrent de 13,5 M\$/an pendant 5 ans de manière à faire passer le PTI en protection d'immeuble de toutes les unités d'affaires de 56 M\$/an à 123 M\$/an.

Cette stratégie permettrait de stabiliser la vétusté du parc à son niveau actuel. Pour réduire le risque pour la santé et la sécurité des citoyens et des employés, il faudrait que la Ville consacre des investissements supplémentaires à ce seuil de 123 M\$/an.

Soucieuse d'assurer aux citoyens des installations de qualité, l'administration municipale a fait passer le PTI protection de la DSTI de 37,4 M\$ (excluant 0,6 M\$ en développement) en 2011 à 42,1 M\$ (excluant 2,9 M\$ en développement) en 2012, soit une augmentation de 4,7 M\$ (13 %). Malheureusement, cette somme ne représente que 66 % du budget requis.

DIRECTION DE LA PROPRETÉ ET DU DÉNEIGEMENT

Mission

- Exercer un leadership corporatif en matière d'activités reliées à la propreté et au déneigement.
- Coordonner stratégiquement les opérations de déneigement et fournir les infrastructures nécessaires à l'élimination de la neige pour l'ensemble de la Ville de Montréal.
- Proposer des orientations et supporter le développement de projets corporatifs en concertation avec les unités d'affaires et les arrondissements.

DIRECTION DE LA PROPRETÉ ET DU DÉNEIGEMENT

Sommaire des réalisations 2010-2011

(Réf p.24)

- Pour 2010 et 2011, 9.9 M\$ ont été investis dans l'optimisation et développement des sites d'élimination de neige
- Afin d'atteindre la cible identifiée pour répondre aux besoins en élimination de neige, nous devons investir plus de 40 M\$ au cours des prochaines années (superficie supplémentaire de 40 hectares)
- Projets 2010-2011
 - Surface de roulement aux sites Ray-Lawson et Thimens
 - Réhabilitation des chutes Saint-Pierre et Lasalle
 - Aménagement paysager au site Armand-Chaput
 - Correction du drainage au site Sartelon
 - Réfection d'infrastructures dans plusieurs sites: butés, guérites, clôtures, etc.
 - Services professionnels internes et externes
 - Achat de camionnettes (brigade hivernale)

DIRECTION DE LA PROPRETÉ ET DU DÉNEIGEMENT

Sommaire du programme 2012-2014

(Réf p 25)

- **Trois programmes composent la planification des trois prochaines années:**
- **Projets d'aménagement et de réaménagement des lieux d'élimination de neige pour 17.2M\$**
 - Établissement des besoins en élimination de neige et élaboration du programme d'aménagement des sites
- **Projet informatique CÉTEN / Info-Neige pour 4.5M\$**
 - Développer un système informatique pour mesurer la quantité de neige transportée et éliminée. Ce nouvel outil permettra d'assurer une gestion optimale des opérations de déneigement et des sites d'élimination de neige
- **Système HCR (heures de conduite et de repos) pour 350,000\$**
 - Développer un système de suivi et de contrôle des heures de conduite et de repos des conducteurs de véhicules lourds
- **L'ensemble des projets est financé par règlement d'emprunts**

DIRECTION DE LA PROPRETÉ ET DU DÉNEIGEMENT

Principaux projets

- **Projet d'aménagement et de réaménagement des lieux d'élimination de neige**
 - Château Pierrefonds: agrandissement du site d'environ 2 hectares et mise aux normes du bassin de décantation
 - Site Autoroute 13: agrandissement d'environ 1,5 hectare par l'achat de terrains au sud du site
 - Site Royalmount: aménagement d'un nouveau site d'une surface d'environ 6 hectares par l'acquisition de trois terrains (Lafarge, Pharmasciences et CP)
 - Site Chemin de l'Église: aménagement d'un nouveau site à l'Île-Bizard d'environ 1 hectare pour une capacité d'environ 75 000 m³
 - Chute ou terrain Saint-Pierre de Lachine: agrandissement du site d'environ 1,5 hectare
 - Site 46^e avenue: agrandissement d'environ 1 hectare
 - Site Armand-Chaput: agrandissement du site d'environ 1,5 hectare

DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS

Mission

- Une entreprise publique axée sur une culture de la performance et un souci de compétitivité avec les entreprises comparables :
 - offrant des services d'entretien et de réparation de véhicules légers et lourds et d'équipements connexes aux arrondissements et aux services corporatifs;
 - offrant des services de réparation et de fabrication dans les domaines de l'usinage, du métal en feuille, de la soudure, du mobilier urbain, du meuble de style, de l'électronique, de la sérigraphie et de la carrosserie-peinture;
 - offrant des formations en conduite de véhicules municipaux pour les chauffeurs et les opérateurs;
 - offrant des services d'expert-conseil en gestion de parc de véhicules et d'acquisition de véhicules;
 - offrant des véhicules municipaux via le Fonds d'inventaire de matériel roulant et le Fonds de location long terme servant à du crédit-bail interne;
 - gérant et exploitant des sites de distribution de carburant.

DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS

Réalisations 2010-2011

- (réf p.34)
- Le PTI de la direction est composé de trois programmes; le système de gestion du carburant, le remplacement des véhicules et le fonds de location. Un peu plus de 4M\$ ont été investis durant cette période.
- En 2011, la première phase du projet de remplacement du système de gestion de carburant a été complétée au coût de 463,000\$. Le MRA approvisionne en carburant la grande majorité des véhicules de la ville.
- Fonds de location: Ce programme permet au MRA de conclure des ententes d'utilisation à long terme avec des arrondissements qui souhaitent louer des véhicules avec entretien, assurant ainsi un volume d'activité aux ateliers du MRA. Plus de 2M\$ ont été investis dans ce programme.
- Le programme de remplacement des véhicules a permis le remplacement de 20 véhicules ayant atteint ou dépassé leur vie utile pour une valeur de 1.5M\$

DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS

Sommaire du programme 2012-2014

(Réf p.35)

Remplacement de véhicules

La planification actuelle du remplacement de véhicules au PTI 2012-2014 prévoit l'acquisition au coût de 4.5M\$, pour les trois années, d'environ 50 véhicules ayant atteints ou dépassés leur durée de vie utile.

Fonds de location

La planification actuelle 2012 du Fonds de location prévoit l'acquisition de 4 camions à déchets pour l'arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie ainsi qu'un camion cureur d'égouts pour l'arrondissement Villeray/St-Michel/Parc-Extension. deux M\$ sont budgétés pour la réalisation du programme.

Postes de carburants

L'année 2012 sera marquée par l'introduction de technologie embarquée à bord de certains véhicules permettant une plus grande automatisation du ravitaillement en carburant. De plus, une mise à niveau des « Site Sentinel » un enregistreur de données, est prévue pour les prochaines années pour l'ensemble des 18 sites de ravitaillement. Une somme de 816,000\$ est budgété pour compléter le programme.

DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS

Mode de financement

(Réf pages 32 et 33)

Le mode de financement est entièrement de la capitalisation par voie de règlement d'emprunt. Seule exception à cette règle, le Fonds de location par son mode de fonctionnement de crédit-bail interne, accumule mensuellement les remboursements de capital dans un compte distinct. Ces sommes recueillies pourront à terme permettre l'achat au comptant de nouveaux véhicules pour du crédit-bail interne, éliminant ainsi le recours à du règlement d'emprunt.

DIRECTION DU MATÉRIEL ROULANT ET DES ATELIERS

Principaux projets

Le Fonds d'inventaire de matériel roulant créé en décembre 2006 représente actuellement un actif de près de 1,6 M\$, soit 19 appareils (véhicules et équipements). Son mode de fonctionnement par renflouement du Fonds permet sa pérennité sans requérir de budget supplémentaire. Le Fonds répond aux besoins des unités d'affaires, mais surtout des arrondissements, en permettant la mise en service rapide d'un véhicule requis, évitant ainsi les délais usuels administratifs, de production et de livraison des véhicules qui serviront au renflouement du Fonds.

Le Fonds location débuté en 2009 comporte à ce jour 11 véhicules. Dix autres véhicules s'ajouteront en 2012 et peut-être même un onzième suivant la planification révisée des besoins d'un arrondissement ayant signifié un intérêt en ce sens.

La création d'un volet « véhicules verts » du Fonds Énergie, suivant lequel une partie du financement de l'acquisition d'un véhicule léger hybride ou électrique émanerait d'une subvention de 20% du coût d'achat. Ce fonds serait alimenté par un coût chargé à l'unité d'affaires qui acquiert un véhicule non électrique ou hybride.

L'implantation souhaitée du système corporatif Coencorp pour la gestion automatisée des postes de carburant à l'ensemble des unités d'affaires concernées, fera l'objet d'un plan d'implantation proposé et surtout concerté avec la complicité des unités d'affaires.