
Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles

Programme triennal d'immobilisations 2013-2015

Présentation à la Commission sur les finances et l'administration

Le 12 septembre 2012

Table des matières

- Enjeux et priorités du Service

- Réalisations 2011-2012

- Faits saillants - PTI 2013-2015
 - Par activités
 - Par catégories d'actifs
 - Par principaux projets

Table des matières

- Planification à long terme
 - Aperçu des projets sur dix ans
- Impact sur le budget de fonctionnement
- Lien entre les projets et les grandes orientations de la Ville «Imaginer — Réaliser Montréal 2025
- Utilisation des programmes de subventions
- Documents complémentaires

Enjeux et priorités du Service

Le Programme triennal d'immobilisations 2013-2015 pour le Service de la concertation des arrondissements et des ressources matérielles représente un montant de 238 M\$. Plus de 80 % des investissements seront consacrés au domaine immobilier. À ce montant s'ajoutent, pour 116 M\$ de PTI, d'autres unités d'affaires où la Direction des stratégies et transactions immobilières agit à titre d'exécutant.

La Ville fait face à des enjeux importants dans la gestion de son parc immobilier. Le parc immobilier compte plus de 1 600 bâtiments dont l'âge moyen est de 46 ans.

Le déficit d'investissement actuellement à **27,3 %** atteindra le seuil critique de **30 %** en **2015**.

- Pour maintenir l'indice de vétusté à un seuil acceptable, un accroissement annuel de 13 M\$ du PTI « protection – bâtiments » actuel est requis pour les quatre prochaines années, afin d'atteindre 150 M\$/an. En 2012, 30 M\$ du PTI du Service ont été consacrés au domaine immobilier.
- Les ressources humaines requises pour réaliser les projets doivent être ajustées en conséquence.

Enjeux et priorités du Service

Le sous-investissement des dernières années nous oblige à réinvestir massivement pour réduire ce déficit tout en consacrant les sommes requises pour soutenir le développement des nouvelles activités et services.

Le déplacement des divisions de l'expertise technique et de l'énergie de la Direction des immeubles (DI) à la Direction des stratégies et transactions immobilières (DSTI) permettra :

- ❑ Une meilleure planification des travaux de protection.
- ❑ Une réalisation des projets plus concertée.
- ❑ La transformation d'une proportion des honoraires professionnels en postes permanents permettant ainsi d'augmenter l'expertise interne.

Enjeux et priorités du Service

Le Service déploiera une stratégie audacieuse afin de ramener au niveau des meilleures pratiques l'indice de vétusté des bâtiments.

La mise en place et la poursuite des programmes spécifiques permettront de prioriser nos actions.

- ❑ Bâtiments sportifs (indice global 36,7 %) – Investissement de 247 M\$ sur 10 ans
 - Arénas : réduction de l'indice (54,8 % à 49 %) suite à la mise en œuvre du Programme de rénovation
 - Piscines et pavillons des baigneurs (45 %) : programme en développement

- ❑ Bâtiments industriels
 - Cours de service (33,3 %) : programme en cours – Investissement sur 10 ans autofinancé par les transactions immobilières

- ❑ Bâtiments culturels (indice global 34,2 %)

- ❑ Bâtiments administratifs (indice global 35,8 %)

Enjeux et priorités du Service

Nous continuerons d'investir des sommes importantes de plus de 14 M\$ (page 4 du cahier budgétaire) pour améliorer le fonctionnement des sites de disposition de neige usée, notamment :

- ❑ Maintenir et améliorer la performance des infrastructures de déneigement existantes.
- ❑ Développer de nouvelles infrastructures afin d'augmenter la capacité d'élimination de neige de la Ville de Montréal.
- ❑ Améliorer le niveau de service et la sécurité des opérations de déneigement

Enfin, la Ville investira un montant de 15 M\$ en 2013 en plus du programme régulier pour rajeunir la flotte de véhicules des services et des arrondissements (page 4 du cahier budgétaire).

Enjeux et priorités du Service

Dans le cadre du Programme de remplacement des véhicules, l'enjeu consiste à maintenir un âge moyen raisonnable du parc de véhicules afin de minimiser les coûts d'entretien et de réparation tout en assurant un état sécuritaire de ces mêmes véhicules.

Pour ce qui est du Programme des postes de carburant, l'enjeu porte sur l'uniformisation de la gestion automatisée des postes et à automatiser de plus en plus la collecte des données véhiculaires tout en maintenant sécuritaires et réglementaires les installations physiques servant au ravitaillement de carburant. C'est 450 000 \$ qui seront investis au cours des trois prochaines années.

Réalisations 2011-2012

Le Service a dépensé près de 75 % de son PTI 2011 de 48 M\$, ce qui constitue un des meilleurs taux de réalisation.

Certaines acquisitions de terrains ont été reportées en 2012, ce qui explique en grande partie l'écart sur le budget disponible (page 3 du cahier budgétaire).

Pour 2012, le PTI a été modifié de 59 M\$ à 85 M\$.

Le Service compte réaliser l'ensemble de son PTI en 2012.

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par activités

L'investissement du PTI 2013-2015 couvre l'ensemble des grandes activités municipales. La portion la plus importante vise les transports et l'hygiène du milieu, soit 45 % (110 M\$) touche les investissements dans les cours de voirie, les écocentres et les sites de disposition de neige. En second lieu, 37 %, soit 89,6 M\$ visent l'administration générale, soit l'investissement dans les bâtiments administratifs dont la cour municipale et le centre industriel léger.

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par catégorie d'actifs

Le Service investira massivement dans la protection des actifs à près de 80 % du PTI total, soit 188 M\$ (page 5 du cahier budgétaire).

Par cette mesure, nous priorisons l'entretien et la mise aux normes des actifs municipaux actuels avant d'ajouter de nouveaux actifs.

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

En 2013-2015, le Service compte compléter ou réaliser les projets significatifs suivants :

- ❑ Développement de trois nouveaux sites de disposition de neige usée.
- ❑ Mise aux normes de six arénas.
- ❑ Mise aux normes de quatre casernes pour le Service de sécurité incendie.
- ❑ Mise aux normes et modernisation de neuf postes de quartier (SPVM).
- ❑ De nombreux projets en accessibilité universelle.
- ❑ Rénovations majeures de la cour municipale.
- ❑ Développement de quatre cours de service (voirie) en arrondissement.

Planification à long terme

Aperçu des projets sur dix ans

Pour l'ensemble du Service, des investissements requis pour réaliser leur mandat sont de l'ordre de 2 G\$ sur une période de 10 ans. Bien qu'en valeur absolue, ce montant est important, il reflète uniquement les besoins requis pour rétablir un niveau d'investissements pour atteindre des cibles de taux de remplacement ou d'indices de vétusté standard de l'industrie. La portion la plus importante des investissements est faite en lien avec le parc immobilier, soit 1,6 G\$.

Planification à long terme

Aperçu des projets sur dix ans

Direction des services regroupés aux arrondissements

Les projets d'investissement sur 10 ans visent principalement deux objectifs : Le premier consiste à augmenter la capacité d'élimination de neige de la Ville pour répondre à un plus grand nombre d'hivers probables. Le deuxième vise à remplacer les sites qui seront éventuellement fermés en raison des projets majeurs de développement, de réaménagement routier ou ferroviaire. Ces projets relatifs aux lieux d'élimination de neige sont sans s'y limiter :

- ❑ Remplacement ou agrandissement du site Autoroute 13
- ❑ Agrandissement du site de la chute à neige St-Pierre à Lachine
- ❑ Agrandissement du site Armand-Chaput
- ❑ Agrandissement du site 46^e Avenue à Lachine
- ❑ Agrandissement du quai continu à la carrière St-Michel
- ❑ Construction d'une nouvelle chute à neige dans l'arrondissement du Sud-Ouest
- ❑ Mise à niveau des chutes à neige mécanisées
- ❑ Diverses améliorations des sites

Planification à long terme

Aperçu des projets sur dix ans

Direction des stratégies et des transactions immobilières

- Poursuite du Programme d'implantation de nouvelles cours de service
 - Cour de service Ville-Marie 2011-2014
 - Cour de service Sud-ouest 2012-2014
 - Cour de service Outremont 2012-2013
 - Cour de service Plateau Mont-Royal-Bercy et satellite 2011-2013
 - Cour de service Ahuntsic-Cartierville 2015
 - Cour de service Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 2015

- Poursuite du Programme des arénas

- Poursuite de la mise à niveau des installations du Service de l'eau

Planification à long terme

Aperçu des projets sur dix ans

Direction des stratégies et des transactions immobilières (suite)

- Schéma de couverture du SIM
 - Centre de formation ouest
 - Rénovation Centre de formation est
 - Rénovation du Quartier général
 - Nouvelle caserne sur l'Île Sainte-Hélène

 - Schéma de couverture du SPVM
 - PDQ 5 - 19 - 12 - 21 – 24

 - Poursuite du Programme de protection des bâtiments administratifs

 - Poursuite du Programme d'efficacité énergétique et réinvestissement des économies réalisées suite aux travaux
-

Impact sur le budget de fonctionnement

Le PTI du Service sera investi à près de 80 % en protection, soit 188 M\$ (page 5 du cahier budgétaire). Ces investissements permettent de réduire le budget de fonctionnement en termes d'entretien, bris et réparations. Citons, par exemple, le Programme d'efficacité énergétique qui permettra à terme de réduire la facture énergétique de près de 2,6 M\$ annuellement.

Le rajeunissement de la flotte de véhicules à près de 20 M\$, associé à de bonnes pratiques de gestion, a comme objectif de réduire les coûts d'entretien des véhicules et assurer un meilleur service aux citoyens, notamment pour les opérations de déneigement ou de nettoyage de la chaussée.

Les investissements dans les sites de disposition de neige de type «chute à l'égoût» permettent de réduire les coûts de fonctionnement de 75 %, soit de 1,40 \$ m² à 0,30 \$ m².

Lien entre les projets et les grandes orientations de la Ville «Imaginer—Réaliser Montréal 2025

De nombreux investissements du Service s'inscrivent dans la mise en œuvre des grandes orientations du Plan stratégique «Imaginer — Réaliser Montréal 2025».

Dans l'axe de Montréal – Milieu de vie, notons les investissements en accessibilité universelle pour près de 5,8 M\$ (page 8 du cahier budgétaire). Des investissements seront réalisés dans la mise en valeur de terrains vacants ou en redéveloppement, par exemple, les deux terrains d'une valeur totale de 1,73 M\$ pour le Projet Bonaventure et Le Horse Palace à 615 K\$ pour le Projet Griffintown.

Dans l'axe des infrastructures performantes, le Service investira près de 8,8 M\$ dans le Programme d'efficacité énergétique de ses bâtiments.

C'est globalement plus de 144 M\$ sur trois ans qui seront investis dans la protection des bâtiments et équipements municipaux pour assurer la qualité des services aux citoyens (page 4 du cahier budgétaire).

Utilisation des programmes de subventions

La très grande majorité des projets du Service est financée par règlement d'emprunt. Dans quelques cas, les programmes de subventions sont utilisés pour aider à la réalisation des projets, notamment :

- ❑ Office d'efficacité énergétique

- ❑ Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport
 - Aréna Maurice-Richard

Documents complémentaires

Direction des services regroupés aux arrondissements

Programme triennal d'immobilisations 2013-2022

Activité 1451 - Construction de décharge et de chutes à neige

Projet 76002 - Programme d'aménagement et de réaménagement des lieux d'élimination de neige

SOUS-PROJET		Nature	Hec.	Arrond.	Type	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
	Main-d'œuvre interne PTI	protection		n/a	serv.pro	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	1 290
1	Site Royalmount	développement	5	CDN/NDG	serv.pro	200	100	50								350
					travaux		1500	2500								4 000
2	Château Pierrefonds - agr.+mise aux normes	protection	0,5	Pierref/Rxb	serv.pro	150										150
					travaux	1304										1 304
3	Site Solutia	développement	4,5	Lasalle	achat	4150										4 150
					serv.pro	200	100	50								350
					travaux		1070	1617								2 687
4	Autoroute 13 - remplacement ou agrandissement	développement	2,5	Pierref/Rxb	achat				3500							3 500
					serv.pro					100	200					300
					travaux					1000	1500					2 500
5	Chute St-Pierre (Lachine) - agrandissement	développement	1,5	Lachine	achat				1500							1 500
					sp + travaux					1000						1 000
6	Armand-Chaput - agrandissement	développement	2,5	PAT/RDP	terrain				0							0
					sp + travaux					2500						2 500
7	46e Avenue - agrandissement	développement	0,5	Lachine	serv.pro					100	50					150
					travaux						1100					1 100
8	Carrière St-Michel - agr. quai continu	protection		Villeray	sp + travaux							2000	1500			3 500
9	Nouvelle chute à neige	développement		Sud-Ouest	sp + travaux						1500	1000				2 500
10	Mise à niveau des chutes mécanisées	protection		St-Laurent	sp + travaux									1500		1 500
11	Diverses améliorations des sites	protection		19 arr.	sp + travaux	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 000
			17		sous-total	6333	3099	4546	5329	5029	4679	3329	1829	1829	329	36 331

Activité 5112 - Acquisition d'équipement informatique-transport

Projet 76003 - Achat d'appareils, d'équipements et d'accessoires pour le déneigement

12	CETEN - 2e génération et Info-neige	développement		19 arr.	travaux+sp	1447	1447									2 894
13	Contrôle des heures de conduite, loi 430	développement		19 arr.	travaux+sp	350										350
					sous-total	1 797	1 447	0	3 244							

TOTAL	8 130	4 546	4 546	5 329	5 029	4 679	3 329	1 829	1 829	329	39 575
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	---------------

Direction des services regroupés aux arrondissements

Activité 1451 - Construction de décharge et de chutes à neige

Projet 76002 - Programme d'aménagement et de réaménagement des lieux d'élimination de neige

	SOUS-PROJET	Nature	Hec.	Arrond.	Type	2013	2014	2015	TOTAL
	Main-d'œuvre interne PTI	protection		n/a	serv.pro	129	129	129	387
1	Site Royalmount	développement	5	CDN/NDG	serv.pro	200	100	50	350
					travaux		1500	2500	4 000
2	Château Pierrefonds - agr.+mise aux normes	protection	0,5	Pierref/Rxb	serv.pro	150			150
					travaux	1304			1 304
3	Site Solutia	développement	4,5	Lasalle	achat	4150			4 150
					serv.pro	200	100	50	350
					travaux		1070	1617	2 687
4	Diverses améliorations des sites	protection		19 arr.	travaux+sp	200	200	200	600
			10		sous-total	6333	3099	4546	13 978

Activité 5112 - Acquisition d'équipement informatique-transport

Projet 76003 - Achat d'appareils, d'équipements et d'accessoires pour le déneigement

5	CETEN - 2e génération et Info-neige	développement		19 arr.	travaux+sp	1447	1447		2 894
6	Contrôle des heures de conduites (HCR) loi 430	développement		19 arr.	travaux+sp	350			350
					sous-total	1 797	1 447	0	3 244
					TOTAL	8 130	4 546	4 546	17 222

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
Éco-centre sud-ouest	Terrain acheté et PFT terminé	Plans, devis et travaux
Compléter les travaux Aréna Pierre « Pete » Morin et Père-Marquette	Travaux complétés	
Débuter les travaux Aréna Martin-Brodeur et Ahuntsic	Travaux débutent Automne 2012	Terminés en 2013
	Plans et devis Aréna Roberto-Luongo, St-Charles, Chaumont, Rodrigue-Gilbert	Travaux en 2013 - 2014

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
Compléter les travaux Bibliothèque Marc-Favreau	Travaux débutés en 2012	Travaux terminés en 2015
Implantation du schéma de couverture du SIM Casernes 51 – 63 – 39 - 59	Caserne 39 terminée Casernes 51 et 59 en chantier Caserne 63 plans et devis	Travaux terminés 51 – 59 Chantier caserne 63 Design-construction caserne 32
Débuter les travaux à l'usine Charles Desbaillets et poursuivre ceux à l'usine Atwater	Travaux en cours	Travaux complétés en 2013 Travaux à l'usine Lachine

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
Centre de soccer	Analyses terminées, AO structure du toit en bois	Plans, devis et mise en chantier
Implanter le schéma de couverture du SPVM	Développement des PDQ 8 – 20 - 48 Travaux de protection PDQ 21	Travaux terminés 8 – 20 – 48 – 21
		Développement PDQ - 24 Protection des PDQ 05 – 09 - 37 – 49 – QG

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
	Acquisition du site pour la Cour de service Sud-Ouest	Mise en œuvre : plans, devis et début des travaux
	Acquisitions pour la recon -figuration de l'intersection Henri-Bourassa/Pie IX	
	Début des travaux de réfection de l'aréna Maurice-Richard	Fin des travaux
	Travaux à la structure de la Cour municipale	Poursuite de la rénovation de la Cour municipale

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalizations 2012	Objectifs 2013-2015
	<p>Travaux en accessibilité universelle (entre autres):</p> <ul style="list-style-type: none">■ Chalet des Habitations Jeanne-Mance■ Mairies de Rosemont, Lachine, St-Léonard■ Piscines Hochelaga, Sophie-Barat■ Bibliothèque St-Charles, Rivière-des-Prairies, St-Léonard	<p>Poursuite des travaux en accessibilité universelle pour environ 2 M\$/an</p>

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
	Services écoénergétiques avec Johnson Controls : <ul style="list-style-type: none"> ■ CS Claude-Robillard, ■ Complexe Madison, ■ CO Nord et QG du SPVM Coût 5,9 M\$ Économies de 690 k\$/an	Poursuite du Programme d'efficacité énergétique
	Ateliers Viau Coût 425 k\$ Économies 50 k\$/an	
	Achat et installation de chaudières à condensation	

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
		Réalisation d'un Centre de contrôle animalier
		Cours de service : <ul style="list-style-type: none">■ Sud-Ouest,■ Ville-Marie,■ Outremont,■ Plateau Mont-Royal/Bercy
		Bibliothèque Saul-Bellow
		Rénovation du CS Claude-Robillard

Faits saillants – PTI 2013-2015

Par principaux projets

Direction des stratégies et des transactions immobilières - suite

Objectifs 2012	Réalisations 2012	Objectifs 2013-2015
		Rénovation du Centre Calixa-Lavallée
		Rénovation du Complexe Sportif St-Charles
		Programme de protection de bâtiments administratifs : <ul style="list-style-type: none">■ Travaux 2580 boul. Saint-Joseph,■ Études, plans et devis pour la rénovation de l'Hôtel-de-ville,■ Suite des rénovations de la Cour municipale