

Montréal 

# Présentation à l'intention des membres de la Commission sur les finances et l'administration

## Budget 2023

Présentatrice : Francine Fortin  
Service de la stratégie immobilière (SSI)

Date : 8 décembre 2022



# Plan de la présentation

Organigramme 2023

Faits saillants 2022 et impacts

## Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance du service
2. Évolution budgétaire 2022
3. Objectifs 2023
4. Budget 2023
  - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
  - b. Principaux écarts 2023 vs 2022
  - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

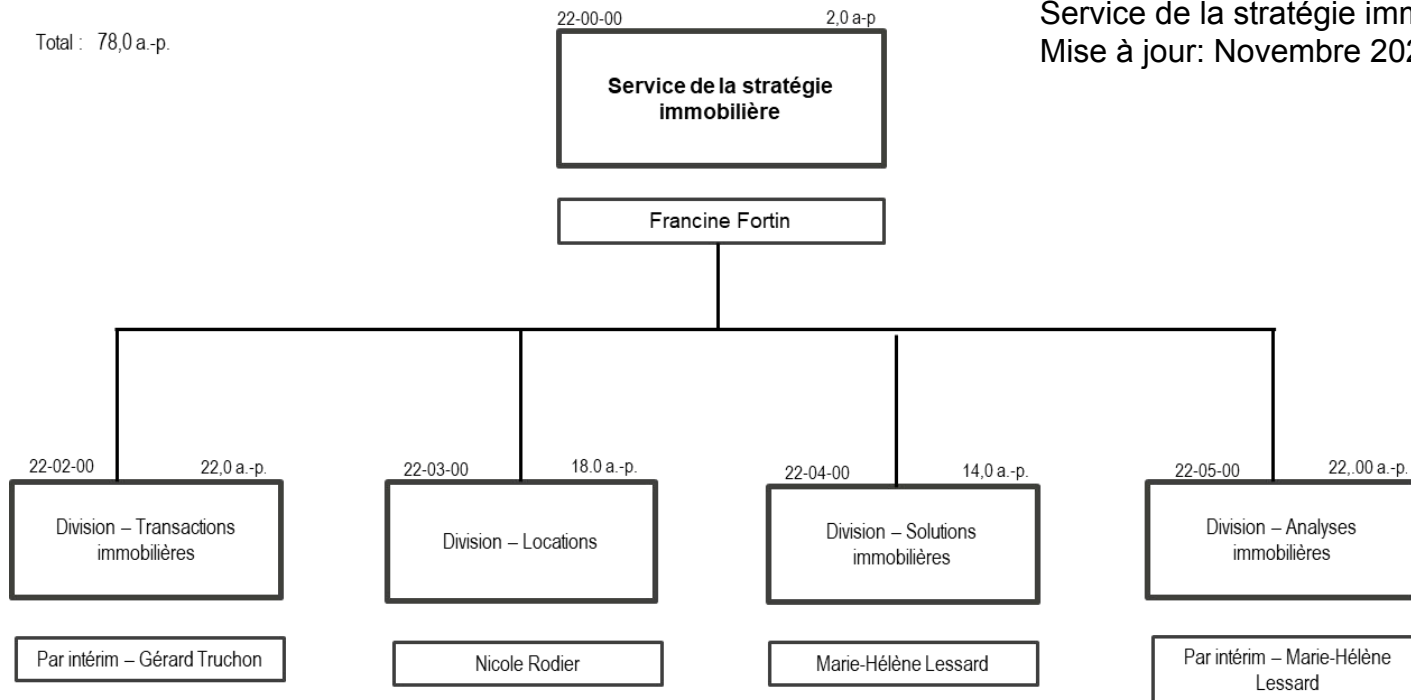
*Période de questions*

# Organigramme 2023

Direction générale adjointe - Économie  
et rayonnement de la métropole

Service de la stratégie immobilière  
Mise à jour: Novembre 2022

Total : 78,0 a.-p.



# Faits saillants 2022 et impacts

## Principales transactions immobilières stratégiques complétées ou en cours:

### Réalisation de 6 acquisitions à des fins de grands parcs et protection des milieux naturels:

- Par le droit de préemption dans l'arrondissement de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève et dans la Ville de Senneville;
- De gré à gré dans les arrondissements de l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

### Pour faciliter le développement de projets de logements sociaux et de logements abordables, le SSI accompagne le Service de l'habitation dans l'analyse des sites potentiels, il réalise les transactions immobilières et assure la gestion du droit de préemption:

- Réalisation de 5 acquisitions: 2160, avenue de l'Église; 214, rue Hall; 2510, rue Rachel Est; 15, rue Bernard Est; 690, rue Jarry Ouest;
- Cession réalisée pour la construction de 15 logements pour personnes vulnérables (arr. Verdun)
- Lancement d'un appel public de soumissions et lancement d'un appel à candidatures pour la vente de 2 lots sur le site de l'ancien hippodrome.

# Faits saillants 2022 et impacts

## Mesures visant à assurer la solidarité, l'équité et l'inclusion:

- Prolongation des emphytéoses pour 4 coopératives afin que celles-ci réalisent des travaux;
- Projets d'aide aux personnes en situation d'itinérance: Location de sites d'accueil et d'hébergement, dont ceux du Complexe Guy-Favreau, de l'église Notre-Dame-du-Saint-Rosaire et du terrain adjacent à l'Hôtel des Arts.

## Autres réalisations:

- Entente avec Hydro-Québec visant l'acquisition de terrains pour l'élargissement du boul. de l'Assomption et pour la création d'une réserve foncière dans le nouveau secteur économique de l'Écoparc Longue-Pointe (arr. Mercier–Hochelaga-Maisonneuve);
- Acquisition de terrains pour des cours de services (arr. Le Plateau–Mont-Royal et Le Sud-Ouest) (Annexes);
- Acquisition de servitudes et de baux pour la construction d'un collecteur pluvial et sanitaire dans l'est de Montréal – collecteur d'agglomération pour le Service de l'eau.



# Faits saillants 2022 et impacts

## Autres réalisations (suite):

- Cession d'un terrain au Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île pour la construction d'une école secondaire et d'un centre de formation aux adultes (arr. Anjou);
- Analyses immobilières pour le développement des grands secteurs de planification tels que Quartier Namur-Hippodrome, Louvain-Est, l'Assomption Sud–Longue-Pointe, Grand parc de l'Ouest et corridors verts;
- Conclusion de plus d'une centaine de baux pour différents usages répondant aux besoins de la Ville et des arrondissements à titre de locataire (centres communautaires, espaces culturels, bureaux, postes de quartiers, COP15, etc.), et à titre de locateur pour les immeubles de la Ville (marché Bonsecours, centres d'affaires du Technoparc, Centre interculturel Strathearn, etc.), pour répondre aux besoins de partenaires externes. Gestion de 450 baux (bâtiments et terrains) (voir Annexes);
- Conclusion d'ententes de location dans le cadre des projets d'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières et à l'Îlot Voyageur Sud;

# Faits saillants 2022 et impacts

## Autres réalisations (suite):

- Réécriture et modernisation du système informatique de la gestion des mandats afin d'assurer le suivi des dossiers et la charge de travail;
- Accompagnement du Service de la concertation des arrondissements (SCA) pour l'analyse des besoins immobiliers des projets d'écoles et les cessions d'immeubles aux Centre de services scolaire (CSS);
- Dans le cadre du droit de préemption, accompagnement des services pour les analyses immobilières dans le cadre de l'assujettissement de lots et de l'exercice de ce droit.

Montréal 

# Budget de fonctionnement 2023



# Liste des indicateurs suivis régulièrement par le SSI

1. Évaluations immobilières : Nombre de mandats d'évaluation réalisés
2. Transactions : Montant des ventes réalisées
3. Ville locateur : Répartition annuelle du renouvellement des baux
4. Ville locataire : Répartition annuelle du renouvellement des baux
5. Nombre de demandes externes reçues
6. Bilan annuel des dossiers reliés au droit de préemption
7. Bilan du droit de préemption depuis 2019

# Indicateurs clés du Service – 1. Évaluations immobilières

Division des analyses immobilières  
Indicateurs de performance - Évaluation  
Au 31 octobre 2022

	2018	2019	2020	2021	2022	Cible 2022	2022 / 2021		2022 / Cible	
							(nb)	(%)	(nb)	(%)
Janvier	16	22	23	15	23	20	8	153%	3	115%
février	20	18	27	15	19	20	4	127%	-1	95%
Mars	16	9	23	18	18	20	0	100%	-2	90%
Avril	9	16	20	13	20	20	7	154%	0	100%
Mai	16	25	27	20	22	20	2	110%	2	110%
Juin	10	12	32	39	17	20	-22	44%	-3	85%
Juillet	15	22	13	17	16	20	-1	94%	-4	80%
Août	14	17	13	21	15	20	-6	71%	-5	75%
Septembre	20	22	12	23	18	20	-5	78%	-2	90%
Octobre	12	18	20	15	22	20	7	147%	2	110%
Novembre	30	20	24	58	20	20	-38	34%	0	100%
Décembre	16	19	24	12	20	20	8	167%	0	100%
<b>Total</b>	<b>194</b>	<b>220</b>	<b>258</b>	<b>266</b>	<b>230</b>	<b>240</b>	<b>-36</b>	<b>86%</b>	<b>-10</b>	<b>96%</b>
<b>Moyenne mensuelle</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>-3</b>	<b>86%</b>	<b>-1</b>	<b>96%</b>

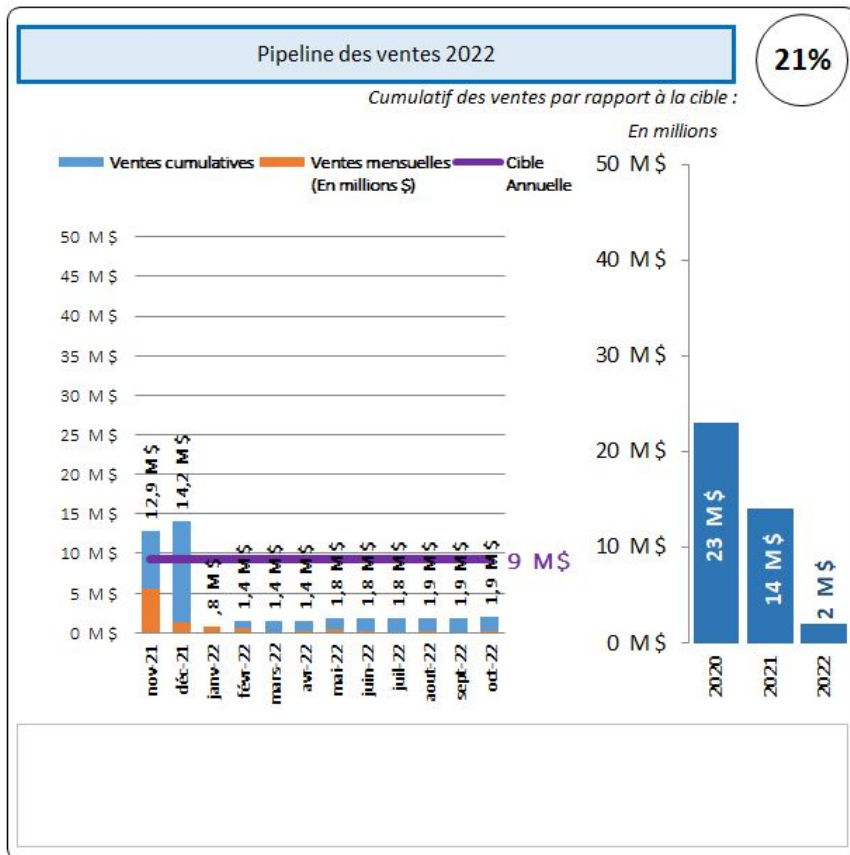
Projection novembre à décembre

## Nombre de mandats d'évaluation réalisés

La cible pour l'année 2022 était de 240 évaluations, soit 20 opinions par mois.

Au 31 octobre 2022, la Division des analyses immobilières prévoit atteindre 230 évaluations d'ici la fin de l'année, soit 96 % de la cible.

## Indicateurs clés du Service – 2. Transactions/ventes



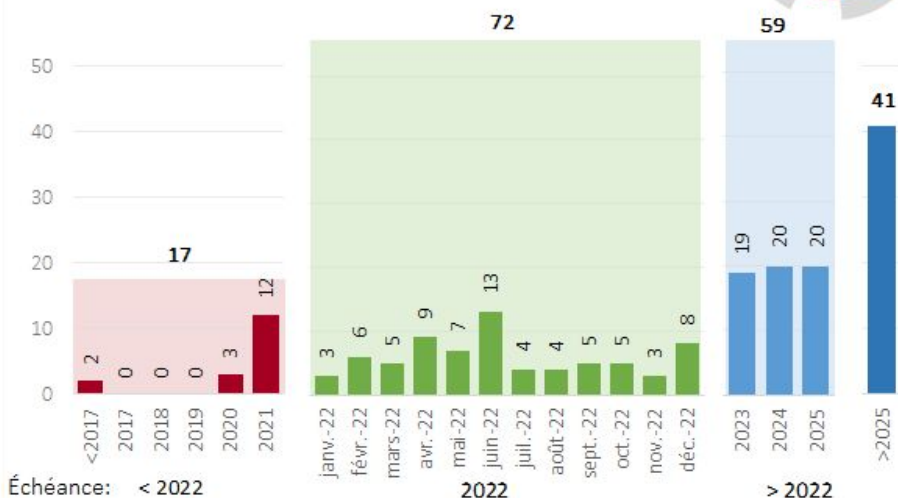
Le tableau ci-contre indique le montant des ventes réalisées par la Division des transactions immobilières sur une période d'une année.

## Indicateurs clés du Service – 3. Répartition annuelle du renouvellement des baux (Locateur)

**Ville locateur** - Portefeuille de baux de la Division des locations selon leur date d'échéance

91%

Description :



Le tableau ci-contre présente la répartition annuelle des renouvellements des baux (Ville locateur = 189).

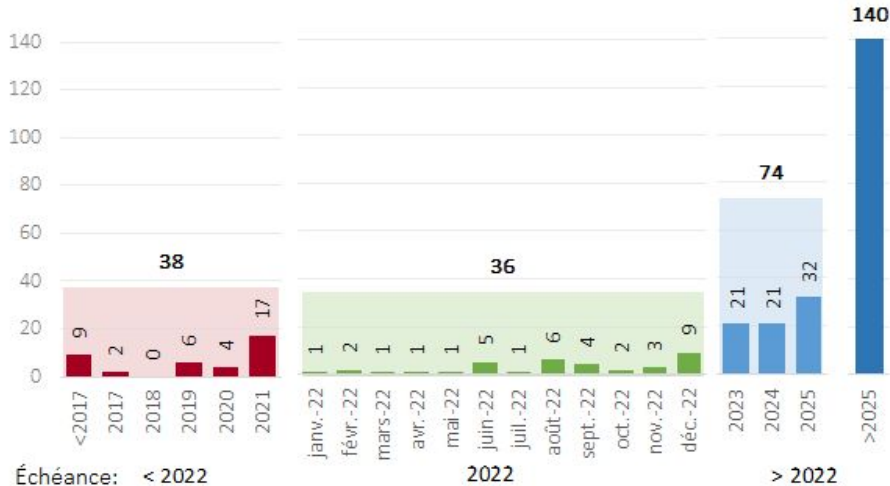
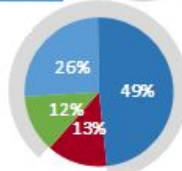
L'objectif de la Division des locations est de conclure les ententes de renouvellement des baux avant leur échéance. En 2022, le volume des baux représente 47 % de l'ensemble du portefeuille des baux.

# Indicateurs clés du Service – 4. Répartition annuelle du renouvellement des baux (Locataire)

**Ville locataire** - Portefeuille de baux de la Division des locations selon leur date échéance

87%

Description :



Le tableau ci-contre présente la répartition annuelle du renouvellement des baux (Ville locataire = 288).

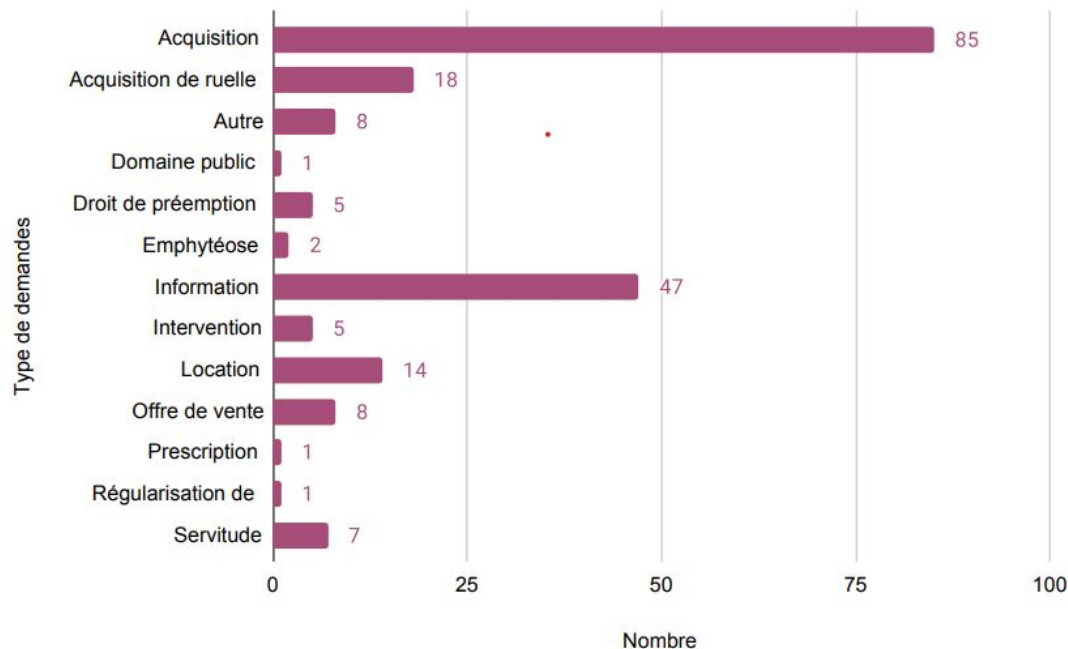
L'objectif de la Division des locations est de conclure les ententes de renouvellement des baux avant leur échéance. En 2022, le volume des baux représente 26 % de l'ensemble du portefeuille des baux.



## Indicateurs clés du Service – 5. Nombre de demandes externes reçues

Nombre de demandes externes reçues à ce jour, en 2022

Demandes totales en date du 11 novembre 2022 : Total 202



Le tableau ci-contre présente le nombre de demandes externes reçues pour l'année en cours (202 demandes externes au 11 novembre 2022).

## Indicateurs clés du Service – 6. Bilan annuel des dossiers liés au droit de préemption

Le tableau ci-dessous présente le bilan des dossiers liés au droit de préemption pour l'année 2022.

(Assujettissement et analyse en date du 11 novembre 2022)

État du dossier	SH	SUM	SGPMRS	Ville-Marie	LaSalle	Total
Lots analysés 2022	310					310
Lots en cours d'analyse	307					307
Lots assujettis 2022	160			4	32	196
Acquisitions complétées ou en cours (GDD autorisé)	4	1				5
Avis d'intention d'aliéner en cours de traitement	3					3
Renonciation d'exercer le droit de préemption	8		3			11

## Indicateurs clés du Service – 7. Bilan du droit de préemption depuis 2019

Le tableau ci-dessous présente le bilan du droit de préemption depuis 2019

(Assujettissement et analyse en date du 11 novembre 2022)

État du dossier	SH	SUM	SGPMRS	Saint-Laurent	Ville-Marie	LaSalle	Total
Lots assujettis	458	78	143	21	5	32	737
Acquisitions (lots) complétées ou en cours (GDD autorisé)	15	4	4				23
Renonciation d'exercer le droit de préemption	13	5	4				22
En attente d'une décision suite à la réception d'un avis d'intention d'aliéner valide	4		1				5

# Évolution budgétaire 2022 – Revenus

## Revenus - Évolution budgétaire 2022

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2022</b>	-	-	-
Création du Service de la stratégie immobilière	25 329,3	495,0	25 824,3
<b>Budget modifié 2022</b>	<b>25 329,3</b>	<b>495,0</b>	<b>25 824,3</b>
<b>Prévisions 2022</b>	<b>13 451,2</b>	<b>495,0</b>	<b>13 946,2</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>(11 878,1)</b>	<b>-</b>	<b>(11 878,1)</b>
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Revenus de cession d'actifs inférieurs au budget	(10 784,9)	-	(10 784,9)
Ajustements comptables et reclassement de revenus entre services de la Ville	(587,6)	-	(587,6)
Annulation de loyers au Marché Bonsecours en raison de la COVID-19 pour la période du 1er août 2020 au 31 mai 2022	(505,6)	-	(505,6)
	<b>(11 878,1)</b>	<b>-</b>	<b>(11 878,1)</b>

# Évolution budgétaire 2022 – Dépenses

## Dépenses - Évolution budgétaire 2022

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Budget original 2022</b>	-	-	-
Création du Service de la stratégie immobilière	38 779,9	16 596,7	55 376,6
<b>Budget modifié 2022</b>	<b>38 779,9</b>	<b>16 596,7</b>	<b>55 376,6</b>
<b>Prévisions 2022</b>	<b>41 728,3</b>	<b>17 053,2</b>	<b>58 781,5</b>
<b>Surplus (déficit)</b>	<b>(2 948,4)</b>	<b>(456,5)</b>	<b>(3 404,9)</b>
<b><u>Explications des principaux écarts</u></b>			
Coût des loyers supérieur au budget alloué pour ce poste de dépense	(3 239,1)	(540,3)	(3 779,4)
Économie sur la masse salariale provenant principalement de la gestion des postes vacants	277,3	-	277,3
Économie provenant du budget des autres familles	13,4	83,8	97,2
	<b>(2 948,4)</b>	<b>(456,5)</b>	<b>(3 404,9)</b>



# Objectifs 2023

**Piloter ou contribuer à la réalisation des projets immobiliers stratégiques de la Ville et du gouvernement du Québec:** Îlot Voyageur Sud, édifice Lucien-Saulnier, Hôpital de la Miséricorde, Cité-des-Hospitalières, Complexe du Royal Victoria et Institut des Sourdes-muettes (voir Annexes);

**Dans le cadre du Chantier Montréal abordable,** et plus spécifiquement au Chantier foncier et immobilier dont le SSI est responsable: repérer des leviers afin d'acquérir, développer et détenir des immeubles selon différentes tenures de propriété en vue de réaliser des logements abordables pérennes ou de protéger un parc de logements abordables existant.

**Accompagner le Service de l'habitation** dans l'élaboration d'une politique de cession des terrains municipaux aux fins d'habitation.

**Développer une stratégie immobilière intégrée** tenant compte des orientations et des mandats de l'ensemble de la Ville, notamment en matière d'habitation, de grands parcs, de développement économique, d'urbanisme et de mobilité.

# Objectifs 2023 (suite)

**Réaliser les stratégies immobilières et les transactions prioritaires** pour l'ensemble de la Ville;

***Réinventer Montréal – C40 Reinventing Cities:*** 1<sup>re</sup> édition: effectuer le suivi des travaux sur le site du 987, rue de la Commune; 2<sup>e</sup> édition : réaliser la vente de l'immeuble sis au 4000, rue Saint-Patrick; 3<sup>e</sup> édition : procéder au démarrage; (voir Annexes)

**Poursuivre l'intégration des exigences de transition écologique** dans nos pratiques, dans les ententes de locations immobilières, et obtenir les données des locateurs pour l'étalonnage des impacts en GES.

## Budget 2023 – Sommaire des revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
<b>Conseil municipal</b>	29 904,0	25 048,0	37 607,0	25 676,9	13 451,2	25 329,3	25 751,6
<b>Conseil d'agglomération</b>	13 051,9	3 695,5	2 176,3	2 329,8	495,0	495,0	495,0
<b>Total</b>	<b>42 955,9</b>	<b>28 743,5</b>	<b>39 783,3</b>	<b>28 006,7</b>	<b>13 946,2</b>	<b>25 824,3</b>	<b>26 246,6</b>

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
<b>Conseil municipal</b>	27 326,6	40 414,9	42 811,0	45 038,9	41 728,3	38 755,4	44 120,5
<b>Conseil d'agglomération</b>	-	15 672,1	19 669,9	15 625,9	17 053,2	16 582,9	19 017,9
<b>Total</b>	<b>27 326,6</b>	<b>56 087,0</b>	<b>62 480,9</b>	<b>60 664,8</b>	<b>58 781,5</b>	<b>55 338,3</b>	<b>63 138,4</b>

## Principaux écarts 2023 vs 2022 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2022</b>	<b>25 329,3</b>	<b>495,0</b>	<b>25 824,3</b>
Transfert de revenus de loyers (Cours Mont-Royal) en provenance du Service de la gestion et planification immobilière	403,8	-	403,8
Indexation des revenus reliés à la tarification	14,3	-	14,3
Ajustements locatifs pour le site du Jardin botanique et les Cours Mont-Royal ainsi que le réaménagement de certains baux	4,2	-	4,2
<b>Variation totale</b>	<b>422,3</b>	<b>-</b>	<b>422,3</b>
<b>Budget 2023</b>	<b>25 751,6</b>	<b>495,0</b>	<b>26 246,6</b>

# Principaux écarts 2023 vs 2022 – Dépenses

## Principaux écarts - volet des dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A.P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
<b>Comparatif 2022</b>	<b>72,0</b>	<b>38 755,4</b>	<b>16 582,9</b>	<b>55 338,3</b>
Ajustements pour le paiement des loyers		3 428,0	1 915,0	5 343,0
Indexation et ajustements des autres familles de dépenses (2,5%)		759,4	416,3	1 175,7
Création de 4 postes de conseillers en immobilier et expertise immobilière pour la stratégie immobilière	4,0	460,4	-	460,4
Indexation et progressions statutaires de la rémunération		391,4	-	391,4
Augmentation des baux liés à des dossiers décisionnels		286,3	103,7	390,0
Augmentation du budget des autres familles pour la stratégie immobilière		39,6	-	39,6
Création de 3 postes de professionnels financés par le Service de l'habitation pour le Chantier Montréal Abordable	3,0			
Fin du poste temporaire financé par le Service du développement économique pour l'entente sur la réhabilitation de terrains dans l'est de Montréal	(1,0)			
<b>Variation totale</b>	<b>6,0</b>	<b>5 365,1</b>	<b>2 435,0</b>	<b>7 800,1</b>
<b>Budget 2023</b>	<b>78,0</b>	<b>44 120,5</b>	<b>19 017,9</b>	<b>63 138,4</b>



## Budget 2023 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget 2023
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	14,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Contremaîtres	1,0	-	-	-	-	-
Cols blancs	18,0	18,0	18,0	22,0	23,0	23,0
Professionnels	28,0	33,0	35,0	44,0	44,0	50,0
Cols bleus	90,8	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>151,8</b>	<b>56,0</b>	<b>58,0</b>	<b>71,0</b>	<b>72,0</b>	<b>78,0</b>



# Période de questions

# Montréal

Service de la stratégie immobilière  
303, rue Notre-Dame Est, 2e étage

Renseignements :  
François Goneau  
Conseiller en planification  
514 574-5691 / [francois.goneau@montreal.ca](mailto:francois.goneau@montreal.ca)



# Annexes

## Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2022
3. Objectifs et réalisations 2022
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

## Annexes - Budget de fonctionnement

5. Budget 2023: Revenus et dépenses par objets
6. Budget 2023: Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
7. Budget 2023: Dépenses par catégories d'emplois

## Annexes - Projets et réalisations du SSI

8. Projets immobiliers stratégiques
9. Réinventer Montréal / C40-*Reinventing Cities*
10. Cours de services - acquisitions de terrains
11. Réaménagement de la salle du conseil de l'arr. de Ville-Marie
12. Exemples de locations

# 1.0 Mission

La mission du Service de la stratégie immobilière (SSI) est d'élaborer, de réaliser et de recommander des stratégies immobilières intégrées, ainsi que des transactions immobilières, pour l'ensemble du territoire montréalais.

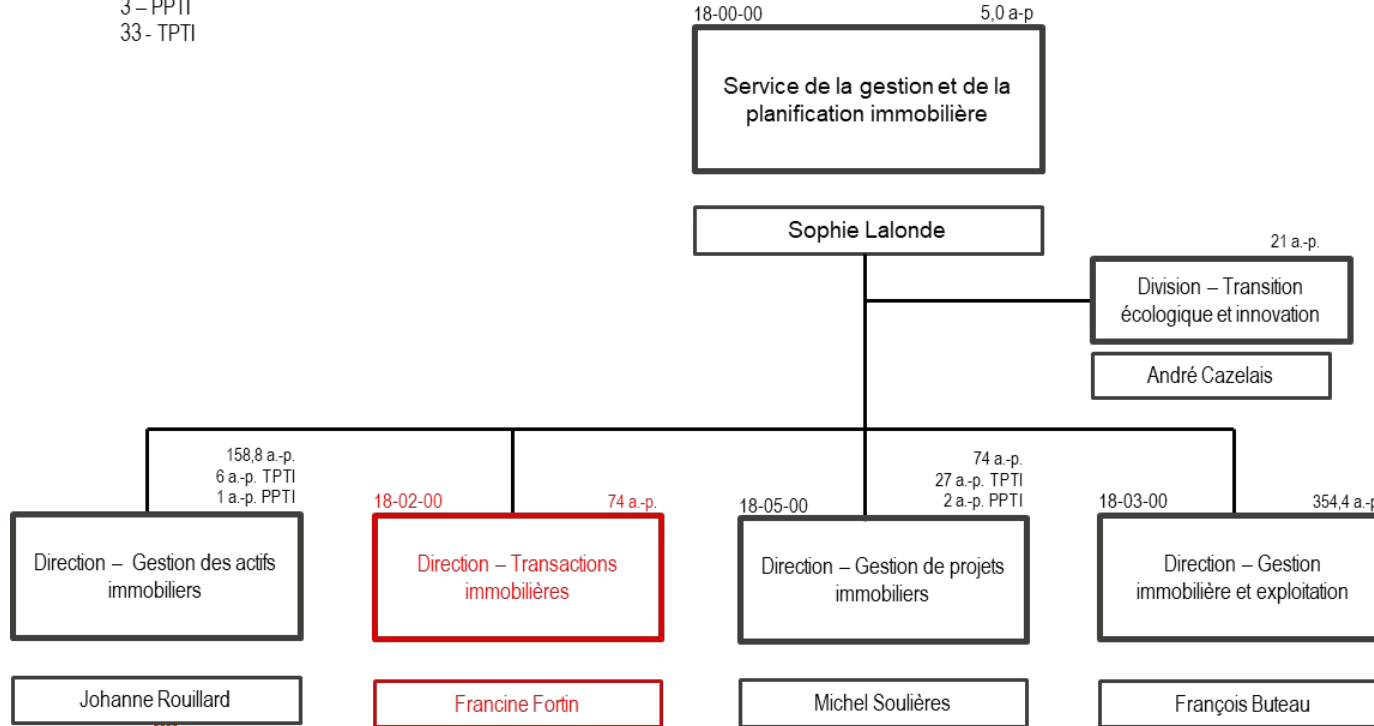


## 2. Organigramme 2022

Total : 687,2 a.-p. (excluant PTI)  
3 – PPTI  
33 - TPTI

Direction générale adjointe – Services Mobilité et attractivité

Service de la gestion et de la planification immobilière  
Mise à jour : Janvier 2022



# 3. Objectifs et réalisations 2022

## Priorité 1 : Contribuer à la mise en œuvre de *Montréal 2030*

- Poursuivre notre participation au déploiement du Plan Climat de la Ville;
- Proposer un modèle de gouvernance suscitant l'innovation et la créativité des employés;
- Poursuivre l'accompagnement de l'implantation des usages transitoires;
- Réaliser les mandats du Service de l'habitation, du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et du Service des Grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) en appui aux priorités de la Ville (acquisitions, ventes, etc.);
- Déployer un projet pilote portant sur l'adoption d'un système de gestion environnemental;
- Proposer une bonification du programme d'Accessibilité universelle.

## Priorité 2 : Améliorer l'efficacité de l'organisation

- Assurer une meilleure planification des coûts/échéanciers et la priorisation des projets;
- Diffuser des rapports d'avancement des projets et des programmes;
- Poursuivre le déploiement de la stratégie liée aux bâtiments vacants et/ou excédentaires;
- Optimiser la capacité de réalisation des mandats en fonction de leur priorisation;
- Déployer l'offre de service de la nouvelle équipe dédiée à la gestion des espaces;
- Poursuivre l'harmonisation et la simplification de l'offre de service du SGPI.

Note : En janvier 2022, le SSI était partie intégrante du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI). Ainsi, les objectifs et réalisations de l'ensemble du SGPI sont indiqués en noir et en rouge les objectifs et réalisations spécifiques au SSI ou auxquels celui-ci a contribué.

# 3. Objectifs et réalisations 2022 (suite)

## Priorité 3 : Assurer une saine gestion des ressources humaines

- Réaliser un projet pilote d'aménagement des lieux de travail adaptés aux activités et aux besoins organisationnels;
- Accompagner les employés de la Ville dans le cadre du retour dans les espaces administratifs;
- Favoriser la mobilisation d'une main-d'œuvre diversifiée;
- Finaliser le développement de l'outil de gestion de la capacité pour chaque unité;
- Poursuivre l'initiative « expérience employé » par la mise en place d'activités favorisant l'intégration des nouveaux employés et facilitant les communications *bottom-up*;
- Élaborer le plan stratégique en SST à partir du bilan réalisé en 2021 et mettre en œuvre les recommandations issues du diagnostic SST;
- Poursuivre le virage amorcé portant sur le changement de culture en SSTME via le déploiement d'initiatives mobilisatrices au sein des équipes.

Note : En janvier 2022, le SSI était partie intégrante du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI). Ainsi, les objectifs et réalisations de l'ensemble du SGPI sont indiqués en noir et en rouge les objectifs et réalisations spécifiques au SSI ou auxquels celui-ci a contribué.

## 4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Aucun accident de travail recensé parmi le personnel du SSI au cours de 2022;

Rappel des consignes de sécurité (COVID-19);

Activités en SSTME: sensibilisation à la déconnexion, à l'équilibre travail-vie personnelle et à la méditation;

Achat d'équipements de protection individuelle (casques, bottes, lunettes, etc.);

Achat de matériel ergonomique bureautique (repose-pieds, repos-poignée, support à écran, etc.);

Note: Aucune donnée statistique SSTME disponible suite à la création du SSI.



# Annexes - Budget de fonctionnement

## 5. Budget 2023 – Revenus et dépenses par objets

### Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Autres services rendus	12 413,9	11 519,6	12 808,8	12 792,5	12 772,9	13 111,5	13 530,6
Autres revenus	30 542,0	17 223,9	26 974,5	15 214,1	1 173,3	12 712,8	12 716,0
<b>Total</b>	<b>42 955,9</b>	<b>28 743,5</b>	<b>39 783,3</b>	<b>28 006,6</b>	<b>13 946,2</b>	<b>25 824,3</b>	<b>26 246,6</b>

### Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Réel comparatif 2021	Prévision comparative 2022	Budget comparatif 2022	Budget 2023
Rémunération et cotisations de l'employeur	13 322,7	7 915,3	11 817,9	9 599,2	8 437,7	8 309,3	9 161,1
Transport et communication	72,0	78,2	112,7	10,2	27,8	43,8	104,7
Services professionnels	66,8	22,0	15,3	97,8	148,1	-	316,9
Services techniques et autres	5 197,7	182,5	168,4	180,6	69,0	-	134,8
Location, entretien et réparation	7 894,9	47 089,8	49 947,7	49 681,6	50 082,4	46 458,0	53 318,5
Biens non durables	742,3	745,7	354,3	784,5	9,5	527,2	64,0
Biens durables	30,3	53,6	64,9	17,6	7,0	-	38,4
Autres objets	-	-	-	293,2	-	-	-
<b>Total</b>	<b>27 326,7</b>	<b>56 087,1</b>	<b>62 481,2</b>	<b>60 664,7</b>	<b>58 781,5</b>	<b>55 338,3</b>	<b>63 138,4</b>



## 6. Budget 2023 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

(en milliers de dollars)

### Revenus

- Augmentation du budget locatif: +408,0 K
- Indexation des revenus reliés à la tarification: +4,2 K

### Dépenses

#### Volet rémunération :

- Actualisation de la structure de la masse salariale: +460,4 K
- Indexations salariales et progressions statutaires: +391,4 K

#### Volet autres familles :

- Ajustements: +5 733,0 K
- Indexation de 2,5 % liée aux autres familles de dépenses: +1 175,7 K
- Augmentation du budget pour la stratégie immobilière: +39,6 K

## 7. Budget 2023 – Dépenses par catégories d'emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget 2023
<b>Rémunération et cotisations de l'employeur</b>						
Cadres de gestion	1 905,4	836,3	855,8	922,9	933,7	973,0
Contremaîtres	112,5	-	-	-	-	-
Cols blancs	1 470,9	1 570,0	1 589,4	2 049,0	2 225,3	2 397,3
Professionnels	3 322,8	4 001,5	4 118,0	5 312,1	5 444,6	6 087,1
Cols bleus	5 921,2	-	-	-	-	-
Gestion des postes vacants	(390,4)	-	-	(290,3)	(294,3)	(296,3)
<b>Total</b>	<b>12 342,4</b>	<b>6 407,8</b>	<b>6 563,2</b>	<b>7 993,7</b>	<b>8 309,3</b>	<b>9 161,1</b>



# Annexes - Projets et réalisations du SSI

## 8. Projets immobiliers stratégiques

Le Bureau des projets et programmes d'immobilisations (BPPI) a transféré au SSI nouvellement créé la responsabilité de la sauvegarde, de la mise en valeur et de la requalification de 6 projets immobiliers stratégiques de la Ville et du gouvernement du Québec en assurant d'y intégrer les objectifs de la Ville (résidentiel, communautaire, administratif, commercial, etc.);

Rôle du SSI à titre de pilote de dossier:

- Intervenant (porte d'entrée) auprès de toutes les parties prenantes internes Ville et auprès des collaborateurs externes (SQI, MSSS, ext.);
- Consolidation des besoins des unités de la Ville concernées par les mandats;
- Élaboration des scénarios de faisabilité menant aux appels à manifestation d'intérêt selon le mode de réalisation retenue (redditions de compte à la Direction générale, comités et autres);
- Réalisation d'études de faisabilité fonctionnelle, d'états de situation ou autres menant à l'élaboration d'un plan directeur de développement;
- Suivi des calendriers des projets;
- Réalisation des analyses financières.

## 8. Projets immobiliers stratégiques



### Îlot Voyageur Sud

**Usages actuels:** Mandat confié à l'OBNL *Entremise* pour en assurer l'occupation transitoire - les Valoristes (récupération), Colibri (courrier) et Sentier Urbain (verdissement social).

**Propriétaire:** Ville de Montréal.



### Édifice Lucien-Saulnier

**Usages actuels:** Bureaux de l'hôtel de ville pour la durée du projet de réfection et de mise aux normes de celui-ci (2024).

**Propriétaire:** Ville de Montréal.

## 8. Projets immobiliers stratégiques



### Cité-des-Hospitalières

**Usages actuels:** Mandat confié à l'OBNL *Entremise* pour assurer la planification, le déploiement et la gestion de l'occupation transitoire.

Propriétaire: Ville de Montréal.



### Hôpital de la Miséricorde

**Usages actuels:** Vacant.

Propriétaire: Gouvernement de Québec - MSSS.



## 8. Projets immobiliers stratégiques



### Complexe du Royal Victoria

**Usages actuels:** Vacant, toutefois, pendant la pandémie de COVID-19, l'ex-hôpital a servi de centre d'isolement pour les personnes en situation d'itinérance.

**Propriétaire:** Gouvernement du Québec - SQL.



### Institut des Sourdes-muettes

**Usages actuels:** Vacant.

**Propriétaire:** Gouvernement du Québec - SQL.



## 9. Réinventer Montréal / C40-Reinventing Cities

Initiative du C40: un réseau de 100 grandes villes à travers le monde qui collaborent pour des actions concrètes pour lutter contre les changements climatiques;

Appels à projets urbains visant à encourager la régénération urbaine bas carbone et à mettre en œuvre les idées les plus innovantes pour transformer des sites urbains sous-utilisés en hauts lieux de développement durable et de résilience;

Chaque projet présente des solutions innovantes pour le climat et des concepts répliquables;

Les équipes proposantes doivent faire preuve de créativité et démontrer qu'il est possible d'allier performances environnementales, architecture de qualité et bénéfices sociaux pour les citoyennes et les citoyens;

Depuis 2018, la Ville de Montréal a initié trois projets *Reinventing Cities*:

- RC1: Site du 987, rue de la Commune (ancienne cour satellite de Ville-Marie)
- RC2: Site du 4000, rue Saint-Patrick (Le Sud-Ouest)
- RC3: Choix du site en cours



## 9. C40 Réinventer Montréal 2018-2019



### Projet RC1 – 987, rue de la Commune

Lauréat: **DEMAIN MONTRÉAL**, projet Haleco

Représentants d'équipes: **Pomerleau / Ivanohé Cambridge / Cogir**

Architectes: **Gensler Architecture / ACDF architecture**

Expert environnemental: **L'Oeuf – L'Office de l'Éclectisme Urbain et Fonctionnel**

- Projet mixte bilan carbone et stratégie de compensation par une programmation écologique ambitieuse
- Projet incluant un complexe de 40 logements sociaux et 65 logements abordables
- Une partie du site transformée en projet urbain et une augmentation de 75 % de la couverture végétale
- Jardin communautaire, espace maraîcher, jardin pollinisateur, arbres fruitiers et plantations indigènes, tous accessibles au public
- Ferme urbaine et son Fab-lab, lieux de revalorisation et de réparation favorisant une économie circulaire et locale
- Rez-de-chaussée ouvert au public « Le Souk », un espace communautaire unique
- Garage des travaux publics pour l'arrondissement de Ville-Marie
- 100 % énergie renouvelable & matériaux de construction bas carbone, certification visée : LEED platine



Montréal 

Service de la stratégie immobilière

## 9. C40 Réinventer Montréal 2020-2021



### Projet RC2 - 4000, rue Saint-Patrick

Lauréat: Les Ateliers Cabot

Représentants d'équipes: Sid Lee Architecture inc. (Montréal)

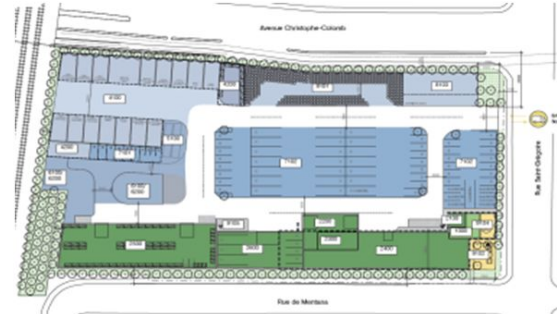
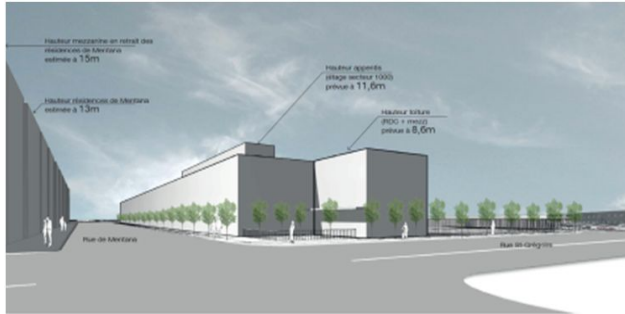
Architectes: Sid Lee Architecture inc / GEHL Studio inc.

Expert environnemental: ARUP Canada inc. / Consultants Akonovia

- Transformation d'un ancien site industriel de 28 000 m<sup>2</sup> en pôle artistique, entrepreneurial et technologique
- Les vastes bâtiments existants accueilleront des ateliers d'artistes, des espaces d'exposition et des industries artistiques et créatives
- Trois nouveaux bâtiments accueilleront un pôle alimentaire comprenant une grande serre pour l'agriculture urbaine, un cluster pour les entreprises technologiques et un hôtel
- Le projet vise zéro carbone
- Le projet développe des solutions ambitieuses pour atteindre l'objectif zéro déchet organique en 3 ans et réduire de 87 % le taux de détournement des décharges et des centres de recyclage
- Le projet met également l'accent sur la restauration de la biodiversité et de l'écosystème naturel du site. 50 % à 60 % de la superficie du site sera dédiée aux espaces verts, dont une nouvelle forêt urbaine

# 10. Cours de services - Acquisition de terrains

## Plateau Mont-Royal



## Sud-Ouest





# 11. Réaménagement de la salle du conseil de Ville-Marie



Réaménagement complet de la salle du conseil de l'arrondissement de Ville-Marie afin d'y consolider tous les services aux citoyens.

Les nouvelles installations favorisent une approche plus inclusive, accessible et dynamique comprenant:

- un accueil citoyen
- un Bureau Accès Montréal (BAM)
- les comptoirs de permis
- des bornes interactives

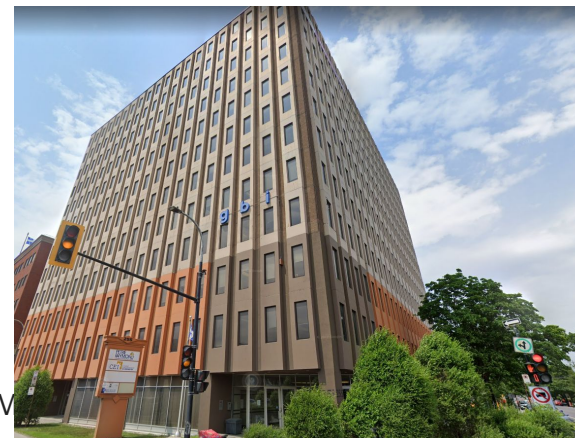
## 12. Exemples de locations - Ville locataire



Antennes et télécommunication



Édifice Chaussegros-de-Léry  
303, rue Notre-Dame Est



255, boul. Crémazie Est



Cours municipales

## 12. Exemples de locations - Ville locateur



Centres d'affaires du Technoparc de Montréal



Marché Bonsecours



Centre interculturel Strathearn



Pavillon Lafontaine



# Liste des acronymes

BPPI	Bureau des projets et programmes d'immobilisations
CMA	Chantier Montréal abordable
COP15	15e Conférence des parties signataires ( <i>Conference of parties</i> ) de la Convention sur la diversité biologique des Nations Unies
CSS	Centre de services scolaire
GES	Gaz à effet de serre
MSSS	Ministère de la Santé et des services sociaux
RC	<i>Reinventing Cities</i>
SDIS	Service de la diversité et de l'inclusion sociale
SGPI	Service de la gestion et de la planification des immeubles
SH	Service de l'habitation
SGPMRS	Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
SSI	Service de la stratégie immobilière
SSTME	Santé, sécurité au travail et mieux-être
SUM	Service de l'urbanisme et de la mobilité
Ville locateur	Signifie que la Ville est le propriétaire
Ville locataire	Signifie que la Ville est le locataire