

Budget 2026 Programme décennal d'immobilisations 2026-2035



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

Sophie Lalonde, directrice de service
Service de la gestion et de la planification des immeubles
16 janvier 2026





Plan de la présentation

Organigramme 2026

Faits saillants 2025 et impacts

Budget de fonctionnement

1. Évolution budgétaire 2025
2. Objectifs 2026
3. Budget 2026
 - a. Sommaire des revenus et dépenses par compétences
 - b. Principaux écarts 2026 vs 2025
 - c. Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Période de questions

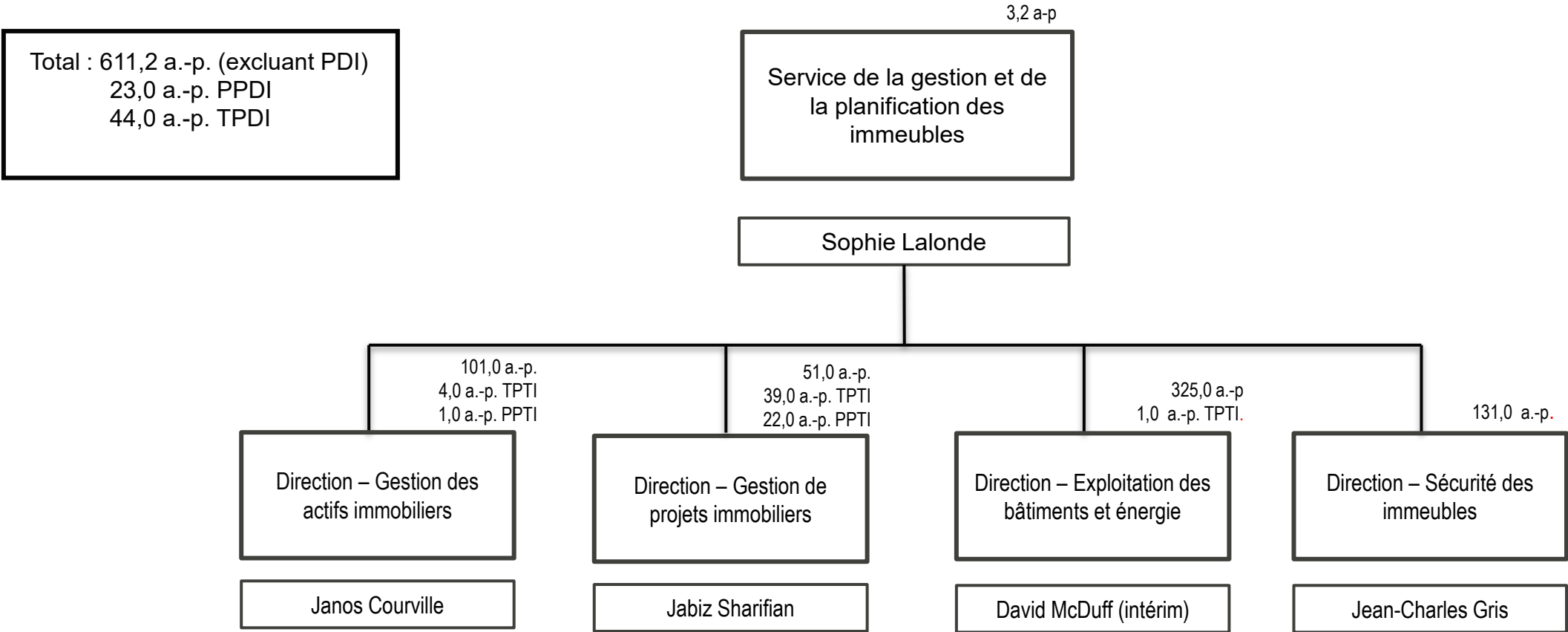
Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

1. Enjeux
2. Réalisations 2025
3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs
4. Priorités du PDI 2026-2035 : programmes
5. Priorités du PDI 2026-2035 : projets

Période de questions

Organigramme 2026

Service de la gestion et de la planification des immeubles



Faits saillants 2025 et impact

Gestion de projets

Principaux projets livrés ou substantiellement livrés en 2025 :

- Bibliothèque Centre Sanaaq
- Complexe sportif Claude-Robillard | Phases 2 B et 2 C (salle omnisport)
- Centre de biométhanisation de Montréal-Est
- La décontamination de l'ancien site Solutia
- Ateliers Viau
- Aréna Maurice-Richard
- Bibliothèque Yves-Ryan
- Bâtiment Marie-Victorin du Jardin botanique (phase 2)
- Décarbonation – Multiples bâtiments
- Centre Étienne-Desmarteau
- Usine Dorval Postes de carburants

Champs d'action :

- Projets immobiliers de la Ville
 - Programmes aréna, bibliothèques, cours de services
 - Projets de sécurité publique
 - Projets industriels
 - Projets corporatifs
- Projets d'aménagement et de maintien des actifs pour les arrondissements, les services centraux et les villes liées

Faits saillants 2025 et impact

Gestion exploitation du bâtiment et énergie

- Réalisation de 44 000 requêtes d'entretien correctif et de 84 000 interventions d'entretien préventif sur près de 1000 actifs au service des citoyens de la Ville de Montréal
- Prise en charge de 8 nouveaux bâtiments et terrains vacants acquis pour fins d'habitation et soutien aux activités immobilières visant l'hébergement des personnes en situation d'itinérance pour une occupation transitoire
- Aménagement et entretien de 2 haltes-chaud (Lucien-Saulnier et Saint-Laurent)
- Aménagement et entretien du site de l'Hippodrome dans le cadre du projet des Habitations transitoires avec accompagnement
- Ajout de 2 nouveaux bâtiments/projets en entretien (Centre Sanaaq et le Garage de la Commune) ainsi que 5 sites de Système évolué de radiocommunication de l'agglomération de Montréal (SERAM)
- 2 prix reçus au Défi énergie BOMA pour le leadership de la saine gestion de l'énergie et la conversion du système de chauffage à la vapeur en chauffage à l'eau

Champs d'action :

- Aménagement et exploitation des sites d'habitations transitoires avec accompagnement
- Santé et sécurité au travail et mieux-être (SSTME)
- Plan d'affaires et analyse de scénarios
- Ententes-cadres et contrats
- Entretien technique et sanitaire
- Programme d'entretien préventif
- Travaux d'entretien mineurs

Faits saillants 2025 et impact

Gestion des actifs immobiliers et planification

- Déploiement du Plan d'affaires pour le déploiement du BIM à la Ville de Montréal (modélisation des données des infrastructures)
- Réalisation du portrait de l'état des actifs sous l'égide du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) et ceux des arrondissements
- Collaboration avec le Service des technologies de l'information (STI) pour la planification de l'implantation du système de gestion de maintenance des immeubles – Maximo
- Processus d'identification d'usage et d'occupation pour 5 bâtiments vacants (Ex-casernes 11 et 14, édifice du 7070 Casgrain, Tour d'aiguillage Wellington et édifice du 12375 Fort Lorette)
- Planification du programme des cours de services (Ahuntsic, Des Carrières, Sud-Ouest)
- Planification des investissements au PDI 2026 - 2035

Champs d'action :

- Gestion des actifs incluant la mise à jour et le suivi de la performance du portefeuille immobilier
- Identification, collecte, évaluation, priorisation et planification des investissements
- Déploiement de Maximo pour la gestion des actifs
- Implantation des applications spécialisées en gestion de projet
- Suivi des grands projets au Programme décennal d'immobilisations
- Encadrement et soutien des arrondissements en gestion d'actifs immobiliers et pour la production du portrait des actifs

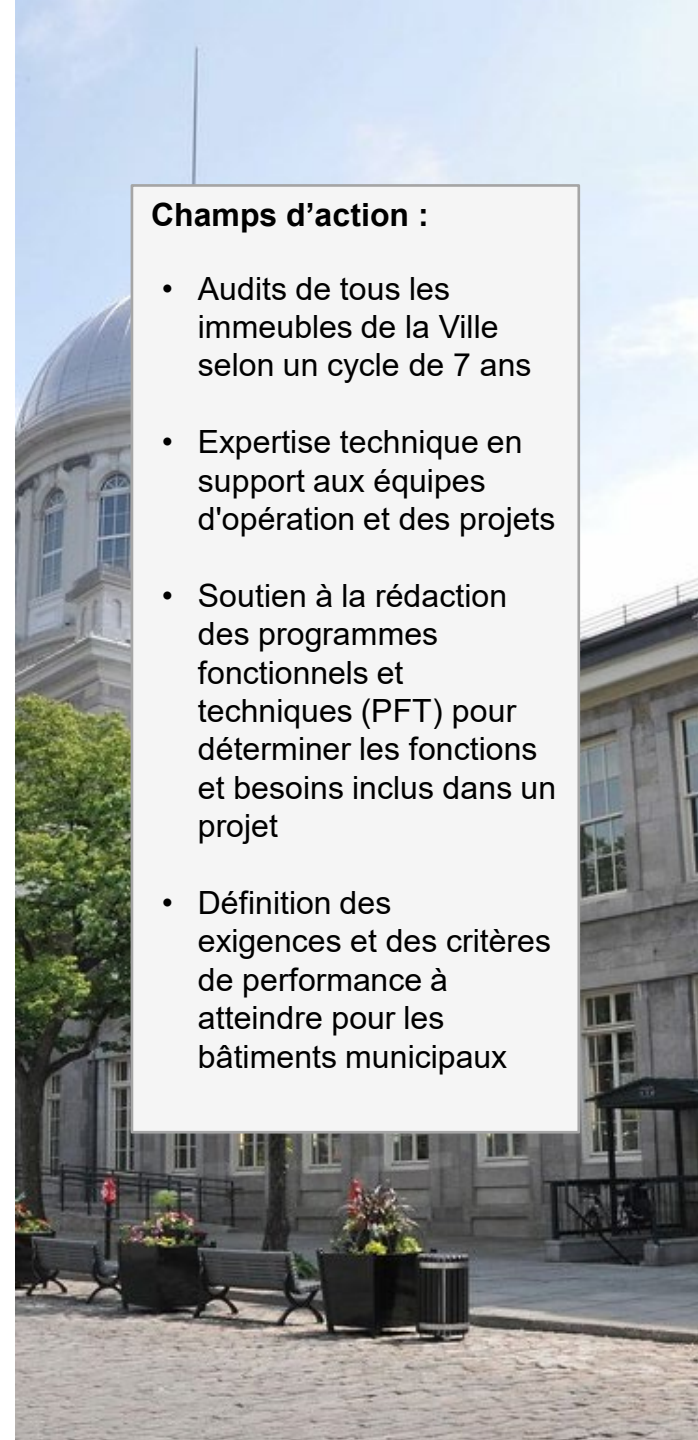
Faits saillants 2025 et impact

Audit des immeubles et Expertise en bâtiment

- Réalisation de 130 audits permettant d'illustrer le portrait complet de l'état de santé et la conformité des immeubles, incluant plus d'une cinquantaine d'ouvrages patrimoniaux
- Mise en place d'une démarche de caractérisation du niveau de vulnérabilité des bâtiments municipaux patrimoniaux (115 bâtiments caractérisés) afin d'améliorer l'entretien préventif et la priorisation des investissements pour ces ouvrages
- Réalisation des inspections de façades des bâtiments de grande hauteur et des stationnements étagés afin d'assurer la conformité de la Ville à la loi 122
- Prise en charge de plus de 130 demandes d'expertise en ingénierie et architecture visant à assurer la pérennité du parc immobilier municipal
- Publication d'une version révisée du Cahier des exigences du propriétaire
- Expertise en appui à la mise en place de sites d'hébergement d'urgence (SHU), par l'analyse et la caractérisation de sites potentiels

Champs d'action :

- Audits de tous les immeubles de la Ville selon un cycle de 7 ans
- Expertise technique en support aux équipes d'opération et des projets
- Soutien à la rédaction des programmes fonctionnels et techniques (PFT) pour déterminer les fonctions et besoins inclus dans un projet
- Définition des exigences et des critères de performance à atteindre pour les bâtiments municipaux



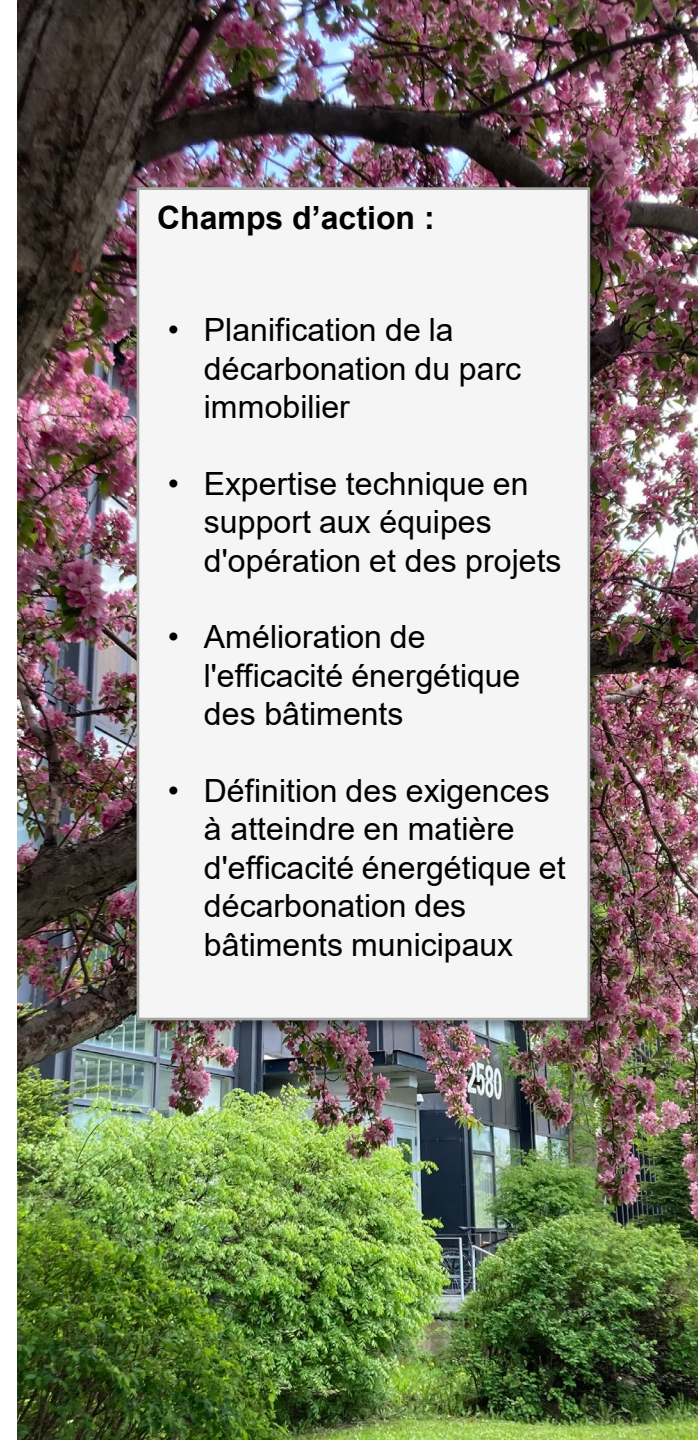
Faits saillants 2025 et impact

Transition écologique

- Planification de 9 projets de décarbonation menant à une réduction de plus de 1000 tonnes de GES annuellement
- Déploiement de la feuille de route 2025-2035 pour la suite de la décarbonation du parc immobilier agglo-corpo, incluse dans le Programme de transition écologique actuellement en planification à la suite de l'approbation en 2025 de l'étape démarrage
- Planification de la décarbonation de bâtiments dans le cadre du programme Accélération de la transition climatique locale (ATCL)
- Caractérisation et diagnostic de l'enveloppe pour 6 bâtiments
- Mise en œuvre d'un plan d'action visant la réduction des coûts d'énergie
- Obtention de plus de 2 M\$ en subvention à l'appui de projets de décarbonation et d'efficacité énergétique
- Remplacement de 8 équipements alimentés au gaz réfrigérant R-22, contribuant à la décarbonation et à la réduction des gaz à effet de serre

Champs d'action :

- Planification de la décarbonation du parc immobilier
- Expertise technique en support aux équipes d'opération et des projets
- Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments
- Définition des exigences à atteindre en matière d'efficacité énergétique et décarbonation des bâtiments municipaux



Faits saillants 2025 et impact

Gestion des espaces administratifs

- Livraison du projet d'aménagement des espaces à l'hôtel de ville avec intégration d'espaces collaboratifs et de postes de travail non assignés
- Relocalisation du Service du développement économique et de la Direction des communications corporatives à l'annexe de Lucien-Saulnier
- Intégration des leçons apprises dans les projets d'aménagements d'espaces collaboratifs, dont les chantiers sont en cours :
 - Direction de l'évaluation foncière au 1611 Crémazie
 - Service de l'habitation et Service de la stratégie immobilière à Chaussegros-de-Léry
- Mise en œuvre du plan d'optimisation des espaces administratifs, cumulant cette année des économies récurrentes de 7 M\$ au budget de fonctionnement, grâce aux non-renouvellements progressifs de baux
- Développement du Guide des principes directeurs & des standards d'aménagement, ainsi que des outils d'aide à la tâche

Champs d'action :

- Aménagement des espaces de bureaux
- Développement d'une norme d'aménagement des environnements collaboratifs
- Mise en application de la politique pour la gestion de l'espace
- Proposition de solutions innovantes aux besoins d'occupation des services centraux

Faits saillants 2025 et impact

Sécurité

- Adaptabilité de l'offre de services de la Direction de la sécurité :
 - Transformation des activités de la patrouille
 - Intégration en régie interne des opérations de gardiennage Service de police de la Ville de Montréal (SPVM)
 - Projets pilotes – tests via de nouvelles technologies de sûreté
- Optimisation des activités - encadrement de la conformité et de la qualité des prestations contractuelles de sécurité
- Amélioration de la posture santé et sécurité au travail et mieux-être (SSTME) :
 - Optimisation des opérations de cadenassage
 - Développement et mise en place du programme de sensibilisation en sécurité physique avec l'ajout de la formation obligatoire « La sécurité, ça me concerne! » pour l'ensemble du personnel de la Ville
 - Adoption d'une solution informatique liée au développement du plan de prévention en santé et sécurité au travail (SST), conformément à la Loi modernisant le régime de santé et de sécurité du travail (LMRSST)

Champs d'action :

- ☐ Analyse des enjeux de sûreté et propositions de mesures de mitigation (service-conseil)
- ☐ Surveillance et réponse aux alarmes
- ☐ Gestion des opérations de gardiennage
- ☐ Gestion de systèmes de sûreté
- ☐ Gestion de systèmes de sécurité incendie
- ☐ Accompagnement des unités administratives dans la mise en place des plans de sécurité incendie (PSI) et des plans de mesures d'urgence (PMU)

Budget de fonctionnement 2026



1. Évolution budgétaire 2025 – Revenus

(en milliers de dollars)	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2025	23 748,7	-	23 748,7
Subvention pour le Plan pour une économie Verte (PEV)	1 747,1	-	1 747,1
Subvention pour supporter l'implantation de la modélisation des données du bâtiments (BIM)	857,8	-	857,8
Subvention pour l'entente Accélérer la transition climatique locale volet 1 (ATCL 1)	-	780,0	780,0
Subvention pour le projet pilote de la géothermie	78,5	-	78,5
Budget modifié 2025	26 432,1	780,0	27 212,1
Prévisions 2025	24 497,8	160,6	24 658,4
Surplus (déficit)	(1 934,3)	(619,4)	(2 553,7)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Écart anticipé dans la facturation interne	(519,0)	-	(519,0)
Report des soldes inutilisés des subventions	(1 415,3)	(619,4)	(2 034,7)
	(1 934,3)	(619,4)	(2 553,7)

1. Évolution budgétaire 2025 – Dépenses

(en milliers de dollars)	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2025	110 439,9	30 906,2	141 346,1
Transfert budgétaire pour le projet hébergement modulaire avec accompagnement (HMA)		5 600,0	5 600,0
Affectation de surplus pour la stratégie des bâtiments vacants et excédentaires (BVE)	2 253,7	-	2 253,7
Subvention pour le Plan pour une économie Verte (PEV)	1 747,1	-	1 747,1
Subvention pour supporter l'implantation de la modélisation des données du bâtiment (BIM)	857,8	-	857,8
Subvention pour l'entente Accélérer la transition climatique locale volet 1 (ATCL 1)	-	780,0	780,0
Entente dans le cadre de l'intégration de la Biosphère	-	496,4	496,4
Subvention pour le projet pilote de la géothermie	78,5	-	78,5
Prise en charge des terrains acquis à des fins de logements abordables	-	179,5	179,5
Révision et optimisation des activités au budget 2025	(208,1)	(37,4)	(245,5)
Économie liée à la mise en œuvre des recommandations de la revue thématique des activités d'approvisionnement	(157,1)	(62,9)	(220,0)
Transfert vers le Service des technologies de l'information pour acquérir des licences logiciels	(6,5)		(6,5)
Transfert budgétaire au Service de l'eau (SE) pour le renouvellement d'un logiciel commun utilisé par le SE et le SGPI	(45,7)	(45,7)	(91,4)
	-	-	-
Budget modifié 2025	114 959,6	37 816,1	152 775,7
Prévisions 2025	112 365,7	37 123,9	149 489,6
Surplus (déficit)	2 593,9	692,2	3 286,1
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Déficit anticipé dans la rémunération et les autres familles de dépenses	(122,4)	51,2	(71,2)
Report des soldes inutilisés de l'affectation de surplus accordé pour la stratégie des BVE	1 301,0	-	1 301,0
Report des soldes inutilisés des subventions	1 415,3	641,0	2 056,3
	2 593,9	692,2	3 286,1

2. Objectifs 2026

- Collaborer aux **dossiers d'Habitation**
 - Prendre possession des immeubles acquis pour fins d'habitation, via le droit de préemption
 - Déconstruire les immeubles ayant atteint la fin de leur vie utile pour offrir des terrains prêts à construire
 - Sécuriser certains immeubles vacants par l'implantation de technologies de surveillance
- Participer aux démarches liées aux **dossiers d'itinérance**
 - Collaborer à la recherche d'immeubles
 - Aménager des haltes-chaleur, des sites d'hébergement d'urgence (SHU) et habitations transitoires avec accompagnement
- Déployer la stratégie liée aux **bâtiments vacants et/ou excédentaires (BVE)**
 - Poursuivre le processus d'identification des usages et des occupations de certains BVE
 - Accélérer la réalisation de certains axes liés à la stratégie (déconstruction, requalification, etc.)
- Poursuivre la mise en œuvre du plan transversal visant l'**augmentation de l'efficacité énergétique**
 - Optimisation de la consommation énergétique
 - Décarbonation des immeubles municipaux
 - Gestion de la demande de puissance

2. Objectifs 2026

- Réaliser/poursuivre des **projets immobiliers** répondant aux besoins municipaux
 - Construction et aménagement des centres d'appel 911PG
 - Rénovation du complexe récréatif Claude-Robillard
 - Livraison et mise en service du Centre de biométhanisation de Montréal-Est
 - Rénovation de la biosphère au Parc Jean-Drapeau – phase 1
 - Construction de la cour de service du Plateau Mont-Royal
 - Construction d'une nouvelle caserne de pompier #74 à Mont-Royal
 - Construction de la nouvelle bibliothèque Cœur-Nomade – Ahuntsic-Cartierville - Montréal-Nord
 - Construction du nouveau Centre aquatique à Pierrefonds-Roxboro
 - Rénover la salle de tir du Centre opérationnel Nord
 - Poursuivre la décarbonation des immeubles
 - Planification du projet de construction de nouvelles serres d'exposition et de production à Espace pour la vie (EPLV)
 - Planification du projet de construction du nouveau Complexe aquatique de Montréal-Nord
- Déployer le Plan d'action municipal en **Accessibilité Universelle** (AU), dont la révision du Guide AU
- Finaliser et déployer le Plan d'action visant la **conservation du patrimoine** des immeubles municipaux
- Mettre en œuvre la directive **Gestion des résidus de construction, rénovation et démolition (CRD)** des chantiers municipaux

2. Budget 2026

a) Sommaire des revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Conseil municipal	20 006,2	19 648,4	22 417,5	24 478,7	24 497,8	23 748,7	27 077,2
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	160,6	-	-
Total	20 006,2	19 648,4	22 417,5	24 478,7	24 658,4	23 748,7	27 077,2

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Conseil municipal	89 039,6	100 248,9	108 274,4	107 370,8	112 365,7	109 961,0	106 200,7
Conseil d'agglomération	24 226,4	26 863,1	27 749,0	28 322,3	37 123,9	30 798,8	31 733,1
Total	113 266,0	127 112,0	136 023,4	135 693,1	149 489,6	140 759,8	137 933,8

2. Budget 2026

b) Principaux écarts 2026 vs 2025 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2025	23 748,7	-	23 748,7
Révision de la facturation immobilière des arrondissements	3 321,4	-	3 321,4
Indexation des revenus reliés à la tarification	7,1		7,1
Variation totale	3 328,5	-	3 328,5
Budget 2026	27 077,2	-	27 077,2

2. Budget 2026

b) Principaux écarts 2026 vs 2025 – Dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A.P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2025	631,2	109 961,0	30 798,8	140 759,8
Indexation de la rémunération		824,0	337,0	1 161,0
Indexation des autres familles de dépenses		911,4	456,0	1 367,4
Entretien, sécurité et énergie pour la Biosphère		-	400,0	400,0
Prise en charge de l'entretien, de la sécurité et de l'énergie pour des bâtiments confiés au SGPI	3,0	353,6	25,1	378,7
Frais de détention des immeubles à des fins de services sociaux et communautaires		167,1	139,6	306,7
Annulation déconstruction BVE	(1,0)	(2 125,0)		(2 125,0)
Capitalisation des salaires de gestionnaire de projet	(20,0)	(2 000,0)		(2 000,0)
Réduction du temps supplémentaire et des postes de cols bleus au plancher d'emploi SGPI	(5,0)	(727,7)	(297,3)	(1 025,0)
Économie liée à la mise en œuvre des recommandations de la revue thématique des activités d'approvisionnement		(312,6)	(127,7)	(440,3)
Transfert 5 bâtiments actuellement à contrat vers l'équipe en régie interne	3,0	(284,0)	(116,0)	(400,0)
Élimination location de véhicules de services		(284,0)	(116,0)	(400,0)
Entretien des immeubles à contrat - stationnements Boyer et Carim		(30,5)	(12,5)	(43,0)
Transfert vers le Service des technologies de l'information pour l'acquisition de licences logiciels		(6,5)		(6,5)
Révision de la répartition par compétence selon le coût et l'espace occupé par les unités d'affaires		(246,1)	246,1	-
Variation totale	(20,0)	(3 760,3)	934,3	(2 826,0)
Budget 2026	611,2	106 200,7	31 733,1	137 933,8

2. Budget 2026

c) Variations de l'effectif par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	40,0	40,0	38,0	41,0	42,0	48,0
Sous-total — Cadres	40,0	40,0	38,0	41,0	42,0	48,0
Contremaîtres	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Cols blancs	107,0	109,0	104,0	97,0	98,0	93,0
Professionnels	113,0	115,0	128,0	139,0	137,0	119,0
Cols bleus	325,2	337,2	347,2	345,2	344,2	341,2
Total	595,2	611,2	627,2	632,2	631,2	611,2



Période de questions

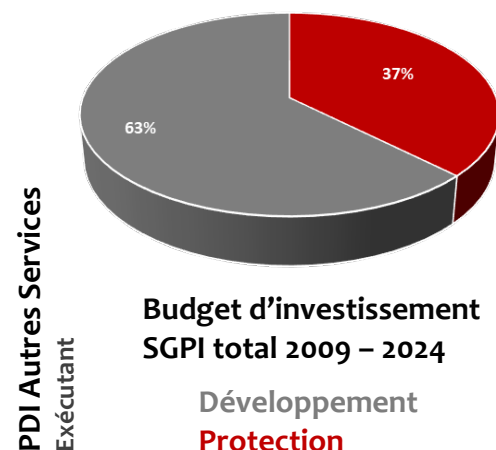
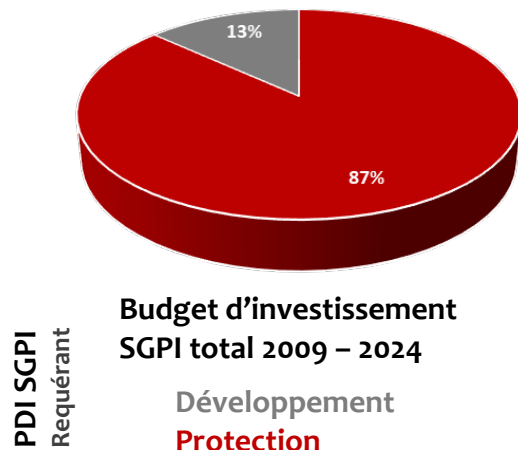
Programme décennal d'immobilisations 2026-2035



1. Enjeux

Vétusté - Retard investissement - Décarbonation

- Les objectifs du plan climat visant la carboneutralité des immeubles municipaux requièrent des investissements additionnels importants. Le PDI actuel prévoit un investissement total de **196 M\$** pour la décarbonation des immeubles du SGPI, alors que les besoins globaux sont plutôt de l'ordre de **600 M\$**. Une attention particulière est déployée afin de profiter des subventions à la disposition de la Ville.
- L'enveloppe autorisée au PDI du SGPI s'établit à **1,47 G\$**. De ce montant, **17 %** est dédié aux bâtiments de compétence d'arrondissement. Malgré ces investissements, les besoins en protection et maintien d'actifs, en modernisation et en réduction du déficit d'investissement du parc ne cessent de croître.
- Selon les orientations budgétaires de la Ville, les investissements totaux du PDI doivent être dédiés à la protection d'actifs dans une proportion de 75 % en protection et de 25 % pour le développement.



2. Réalisations 2025

Volet protection : principaux projets

Le SGPI prévoit réaliser en 2025, à titre de **requérant**, un montant de décaissement (net de ristourne) de l'ordre de **172 M\$**.

De plus, le SGPI prévoit réaliser en 2025, à titre d'**exécutant**, des projets pour différents services municipaux et ce, à la hauteur de **131 M\$**.

Total : 303 M\$



Centre Sanaaq



Complexe sportif Claude-Robillard

3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs

PDI 2026-2035 : 1,4 G\$

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

PDI 2026-2035 par catégories d'actifs

(en milliers de dollars)

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Développe- ment	Total	Protection	Développe- ment	Total	Protection	Développe- ment	Total
CONSEIL MUNICIPAL									
Bâtiments	423 141,0	-	423 141,0	354 036,0	-	354 036,0	777 177,0	-	777 177,0
Ameublement et équipements de bureau	1 040,0	-	1 040,0	1 301,0	-	1 301,0	2 341,0	-	2 341,0
Total :	424 181,0	-	424 181,0	355 337,0	-	355 337,0	779 518,0	-	779 518,0
pourcentage relatif ==>	100,0 %	0,0 %		100,0 %	0,0 %		100,0 %	0,0 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Dévelop-pem ent	Total	Protection	Dévelop-pe ment	Total	Protection	Dévelop-pem ent	Total
CONSEIL AGGLOMÉRATION									
Bâtiments	233 381,0	88 236,0	321 617,0	365 481,0	-	365 481,0	598 862,0	88 236,0	687 098,0
Ameublement et équipements de bureau	1 044,0	-	1 044,0	1 303,0	-	1 303,0	2 347,0	-	2 347,0
Total :	234 425,0	88 236,0	322 661,0	366 784,0	-	366 784,0	601 209,0	88 236,0	689 445,0
pourcentage relatif ==>	72,7 %	27,3 %		100,0 %	0,0 %		87,2 %	12,8 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Protection	Dévelop-pem ent	Total	Protection	Dévelop-pe ment	Total	Protection	Dévelop-pem ent	Total
GLOBAL									
Bâtiments	656 522,0	88 236,0	744 758,0	719 517,0	-	719 517,0	1 376 039,0	88 236,0	1 464 275,0
Ameublement et équipements de bureau	2 084,0	-	2 084,0	2 604,0	-	2 604,0	4 688,0	-	4 688,0
Total :	658 606,0	88 236,0	746 842,0	722 121,0	-	722 121,0	1 380 727,0	88 236,0	1 468 963,0
pourcentage relatif ==>	88,2 %	11,8 %		100,0 %	0,0 %		94,0 %	6,0 %	

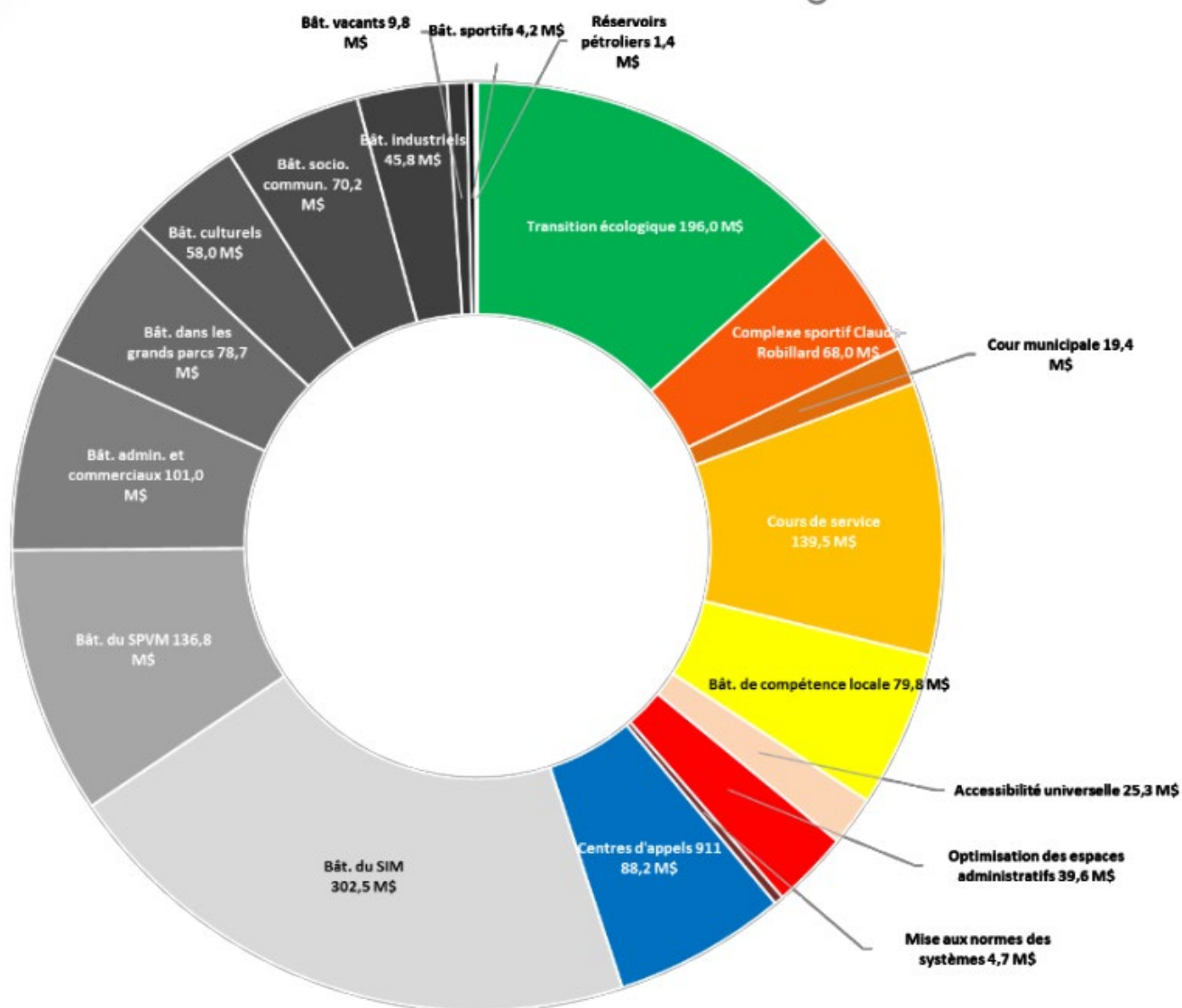
3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs

Protection et développement - 1,4 G\$

Les investissements planifiés au **PDI du SGPI** à titre de requérant permettront des dépenses de **1,38 G\$ (94 %) dédiées à la protection** des bâtiments, de même que des dépenses de **88,2 M\$ (6 %) pour le développement**

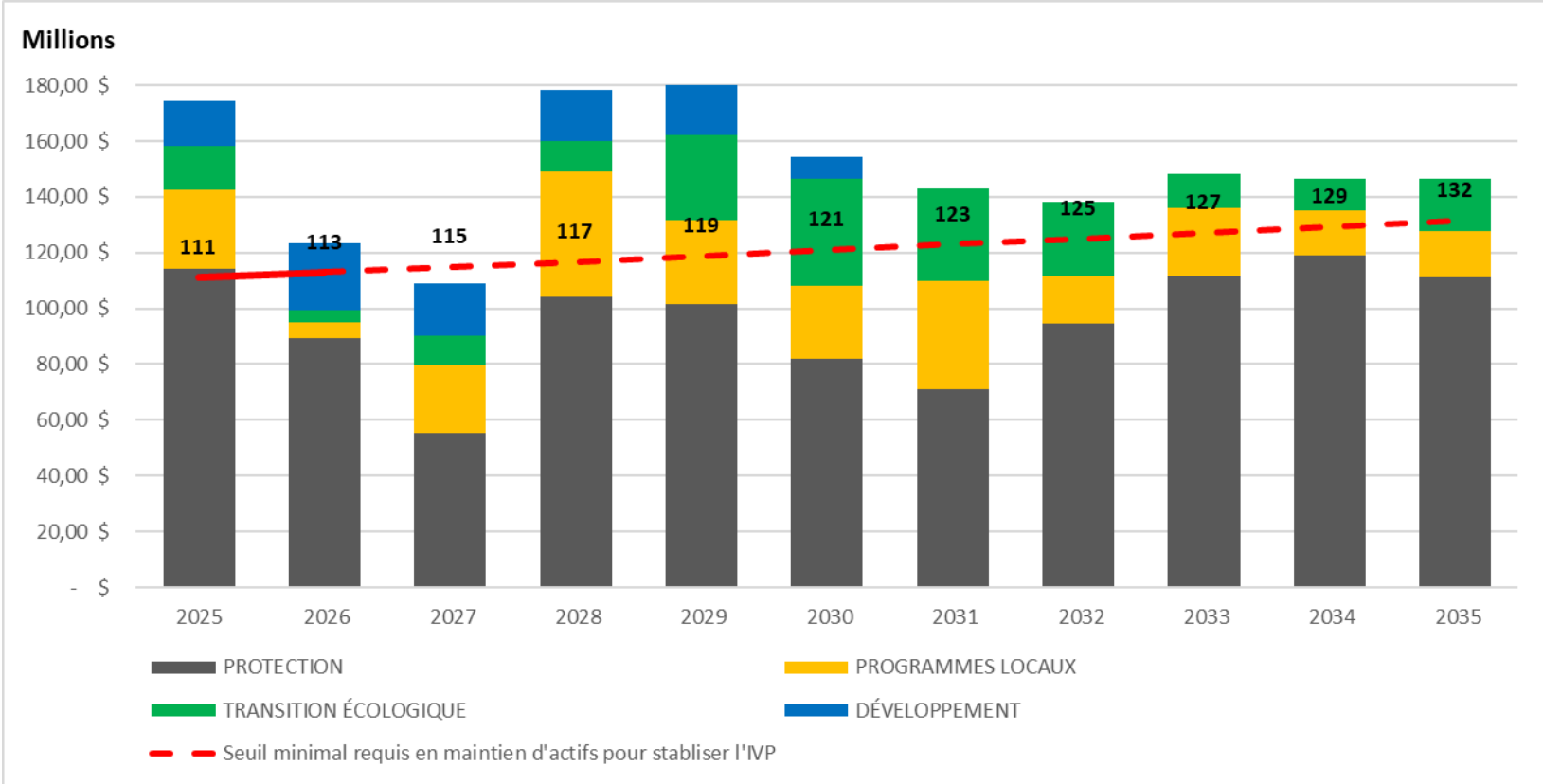
- Les sommes consenties au PDI permettront de procéder à des travaux de protection, de modernisation, de transition écologique et de mise aux normes de divers types de bâtiments municipaux (cour municipale, casernes, complexes sportifs, cours de services, bibliothèques, etc.)
- L'investissement de ces sommes contribuera à réduire l'empreinte écologique des bâtiments municipaux, d'atténuer la hausse de l'indice de vétusté physique de ceux-ci et d'améliorer les services offerts aux citoyens

3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs



- 64023 - Programme de protection des bâtiments du SIM
- 66169 - Programme de transition écologique
- 66190 - Programme des cours de services
- 64021 - Programme de protection des bâtiments du SPVM
- 66030 - Programme de protection des bâtiments administratifs et commerciaux
- 42211 - Programme de protection des bâtiments des grands parcs
- 66033 - Programme des bâtiments de compétence locale
- 42290 - Programme de rénovation du Complexe sportif Claude-Robillard
- 38009 - Programme de protection des bâtiments culturels
- 42200 - Programme de protection des bâtiments sociaux communautaires
- 66460 - Programme de protection des bâtiments industriels
- 30910 - Programme d'optimisation des espaces administratifs
- 66130 - Programme d'accessibilité universelle
- 66032 - Programme de protection des bâtiments vacants
- 66050 - Programme de mise aux normes des systèmes
- 42306 - Programme de protection des bâtiments sportifs
- 68097 - Programme de protection des réservoirs pétroliers
- 64028 - Projet de relocalisation des centres d'appel 911PG
- 66670 - Projet de rénovation de la Cour municipale

3. PDI 2026-2035 par catégories d'actifs (suite)



Les investissements prévus au PDI du SGPI sont de **1,47 G\$** et se répartissent de la façon suivante :

PROTECTION
940 M\$ (64 % du budget)

PROGRAMMES LOCAUX
245 M\$ (16,7 % du budget)

TRANSITION ÉCOLOGIQUE
196 M\$ (13,3 % du budget)

DÉVELOPPEMENT
88 M\$ (6 % du budget)

4. Priorités du PDI 2026-2035 : programmes et projets (au brut)

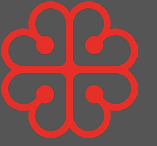
#	Liste programmes	Budget
64023	Programme de protection des bâtiments du SIM	302,5 M\$
66169	Programme de transition écologique	196,0 M\$
66190	Programme des cours de services	139,5 M\$
64021	Programme de protection des bâtiments du SPVM	136,8 M\$
66030	Programme de protection des bâtiments administratifs et commerciaux	101,0 M\$
42211	Programme de protection des bâtiments des Grands parcs	78,7 M\$
66033	Programme de protection des bâtiments de compétence locale	79,8 M\$
42490	Programme de protection du Complexe sportif Claude-Robillard	68,0 M\$
38009	Programme de protection des bâtiments culturels	58,0 M\$

4. Priorités du PDI 2026-2035 : programmes et projets (au brut)

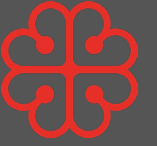
#	Liste programmes	Budget
42200	Programme de protection des bâtiments à vocation communautaire	70,2 M\$
66460	Programme de protection des bâtiments industriels	45,8 M\$
30910	Programme d'optimisation des espaces administratifs	39,6 M\$
66130	Programme d'accessibilité universelle dans les bâtiments	25,3 M\$
66032	Programme de protection des bâtiments vacants et/ou excédentaires	9,8 M\$
66050	Programme de mise aux normes des systèmes	4,7 M\$
42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	4,2 M\$
68097	Programme de protection des réservoirs pétroliers	1,4 M\$

4. Priorités du PDI 2026-2035 : projets (au brut)

#	Liste projets	Budget
64028	Relocalisation des centres d'appels 911	88,2 M\$
66670	Rénovation du bâtiment de la Cour municipale	19,4 M\$



Période de questions



Annexes

Annexes

1. Mission
2. Organigramme 2025
3. Objectifs et réalisations 2025
4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Annexes - Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance
2. Indicateurs clés – diversité en emploi – Représentation
3. Indicateurs clés – diversité en emploi – Embauche
4. Budget 2026 : Revenus et dépenses par objets
5. Budget 2026 : Revenus et dépenses par objets – Explication des écarts
6. Budget 2026 : Dépenses par catégories d'emplois

Annexes - Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

1. PDI 2026-2035 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
2. Liste des programmes par compétences
3. Liste des projets par compétences
4. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe
5. Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035 sur 10 ans
6. Impacts sur le budget de fonctionnement
7. Impacts sociaux et mesures de mitigation
8. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
9. Liste des acronymes



1. Mission SGPI

La mission du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) consiste à protéger et à développer nos immeubles de façon durable



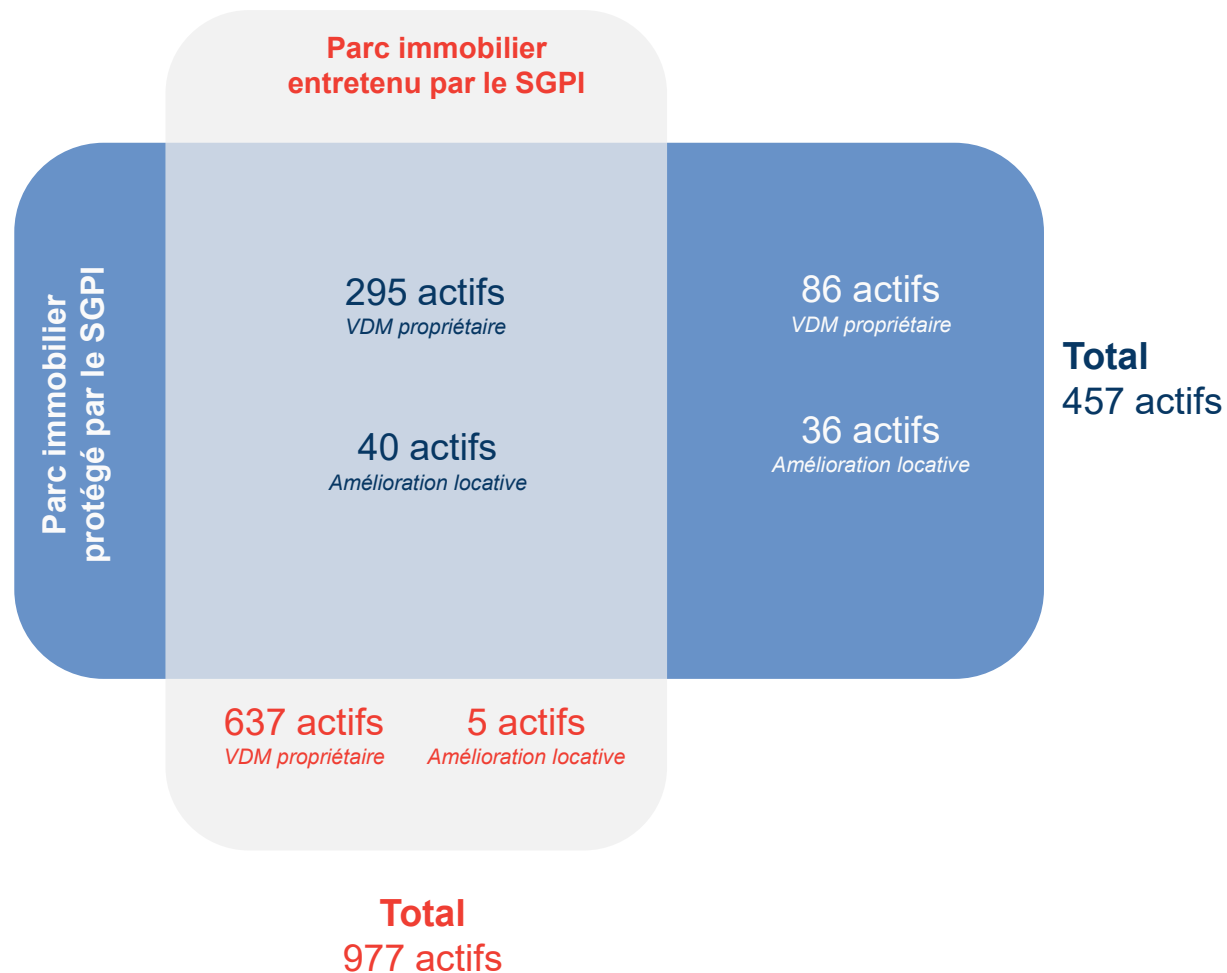
1. Parc immobilier sous l'égide du SGPI

Parc dont le SGPI est responsable de la protection

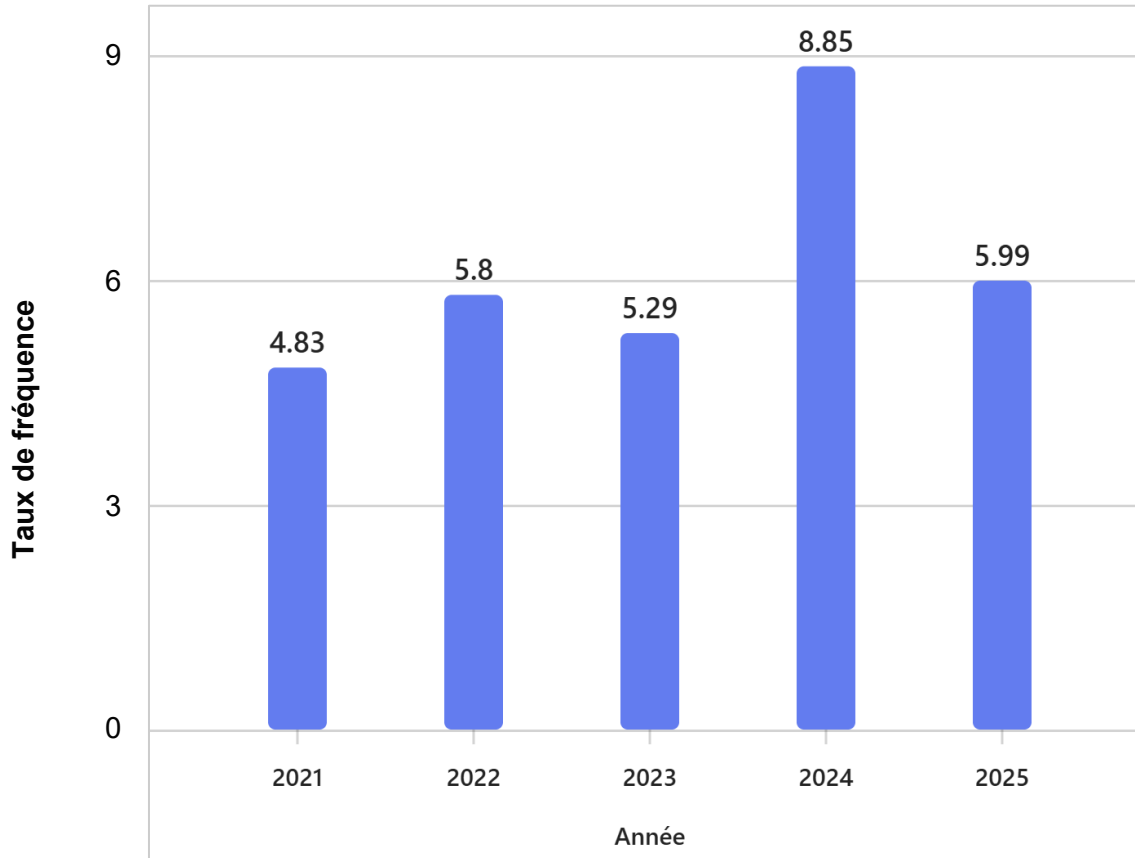
381 actifs dont le SGPI est propriétaire, ainsi que **77 locations**, pour une valeur de remplacement de plus de **5 milliards \$**

Parc entretenu par le SGPI

977 bâtiments et installations issus de différents parcs immobiliers (SGPI, SEAU, SENV, EPLV, Arrondissements) sont entretenus par le SGPI pour une valeur de remplacement de plus de **12,4 milliards \$**



4. Bilan en matière de santé et sécurité au travail



* Taux de fréquence du SGPI au 3e trimestre 2025

La hausse du taux de fréquence des accidents de travail, observé chez les employés col bleu en 2024, a mené vers l'adoption de quelques initiatives en 2025, dont :

- **Dotation d'un poste de conseiller en SSTME** dont le rôle est de guider les équipes terrains sur les méthodes sécuritaires et développer des réflexions SST d'analyse et de prévention
- **Rencontre de l'ensemble des employés** afin de les sensibiliser aux résultats SST observés
- Revue et **standardisation des comités SST**
- Ébauche du **Plan de prévention** du SGPI
- Formations SST sur le **port des équipements de protection individuelle (EPI)**
- Affichage dans les différents sites du nombre de jour sans accident de travail

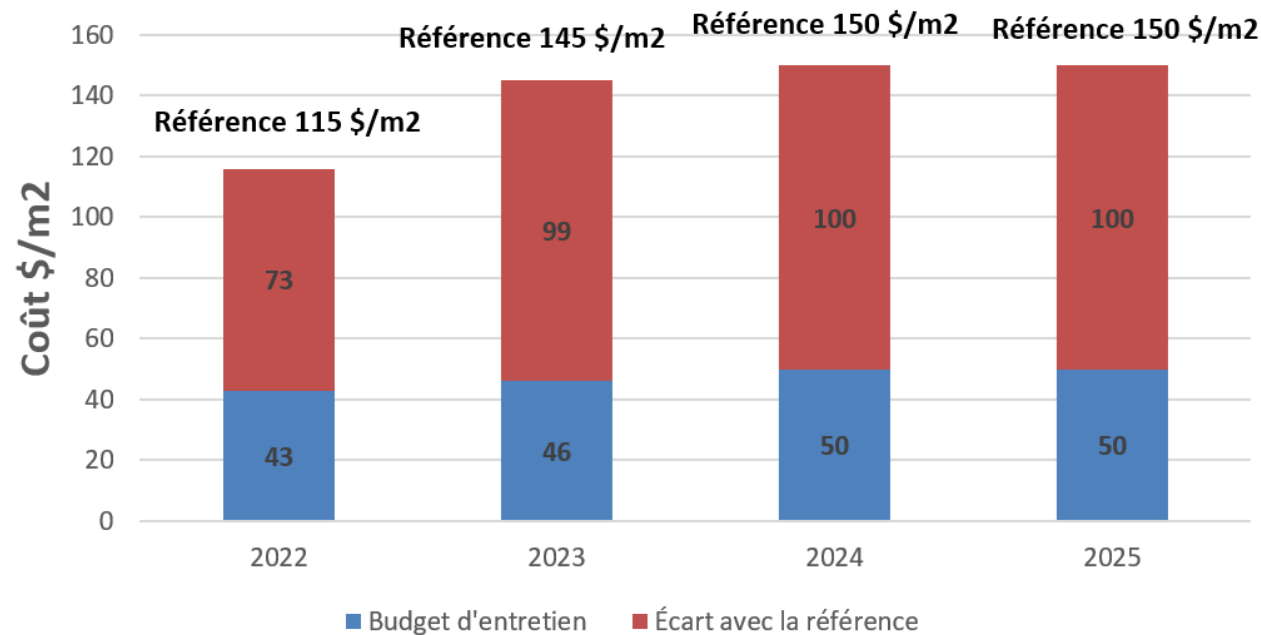


Annexes

Budget de fonctionnement

1. Indicateurs de performance du Service Exploitation

Coûts d'entretien technique des bâtiments du parc entretenu par le SGPI par m²



Le budget alloué à l'entretien des bâtiments est de **50 \$/m²**, alors que la cible* est de **150 \$/m²**, soit **1,67 %** de la valeur de remplacement des bâtiments.

L'écart entre le budget et la référence demeure donc de 100 \$/m².

Facteurs ayant un impact sur les besoins en entretien :

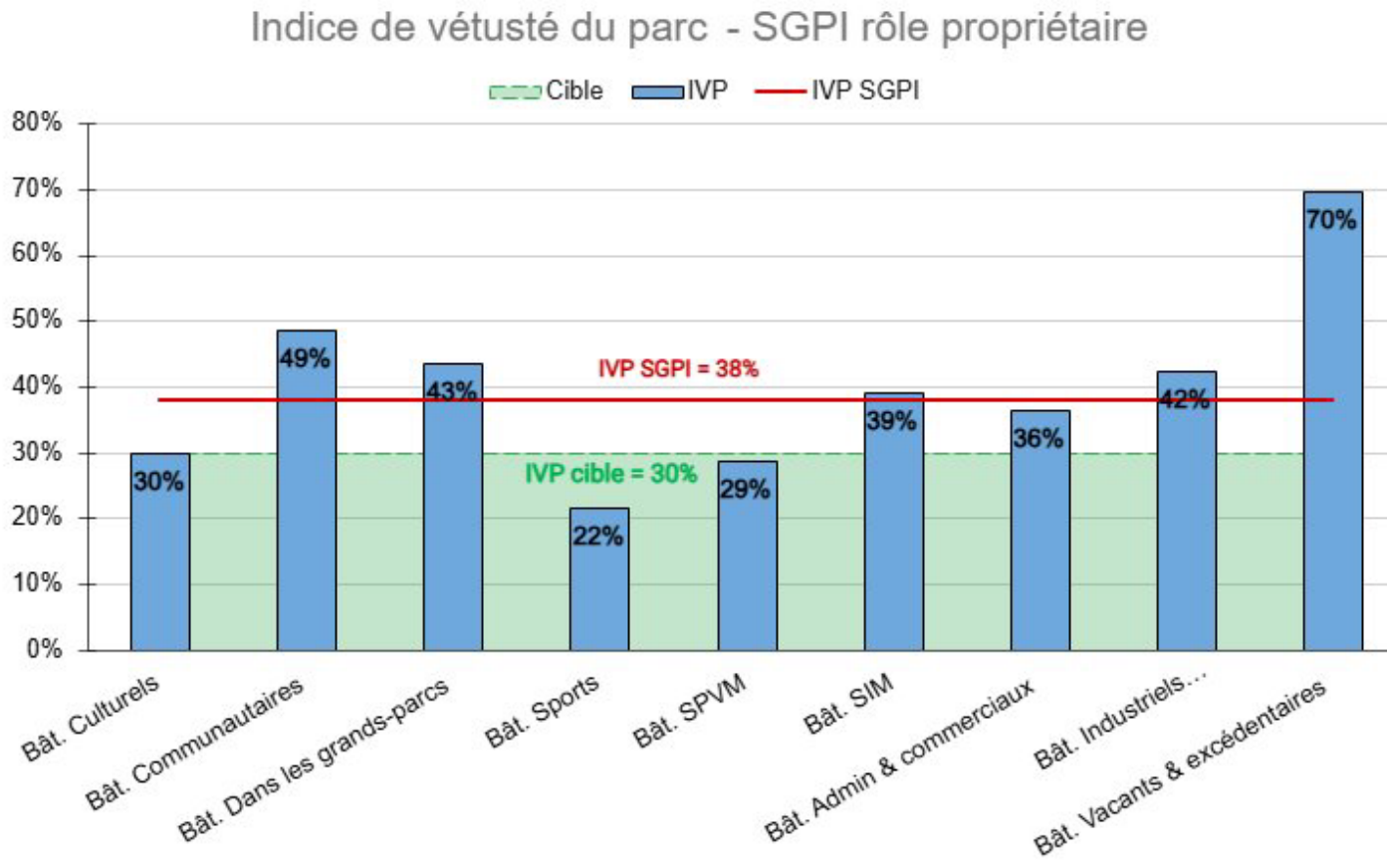
- Projets d'agrandissement ou de nouvelles constructions sans ajustement au budget
- Complexité des nouveaux systèmes électromécaniques
- Augmentation du coûts des matériaux et des services
- Enjeux environnementaux
- Multiplication de la réglementation en entretien

* Référence : Guide de référence Whitestone pour l'estimation des coûts d'entretien des bâtiments

1. Indicateurs de performance du Service

Indices vétusté

Indice de vétusté physique (IVP) du parc



Indice de vétusté du parc immobilier sous la responsabilité du SGPI

30 % : cible

38 % : indice de vétusté du parc immobilier du SGPI

L'indice de vétusté du parc a **augmenté de 1 % entre 2024 et 2025**, à cause de deux principaux facteurs :

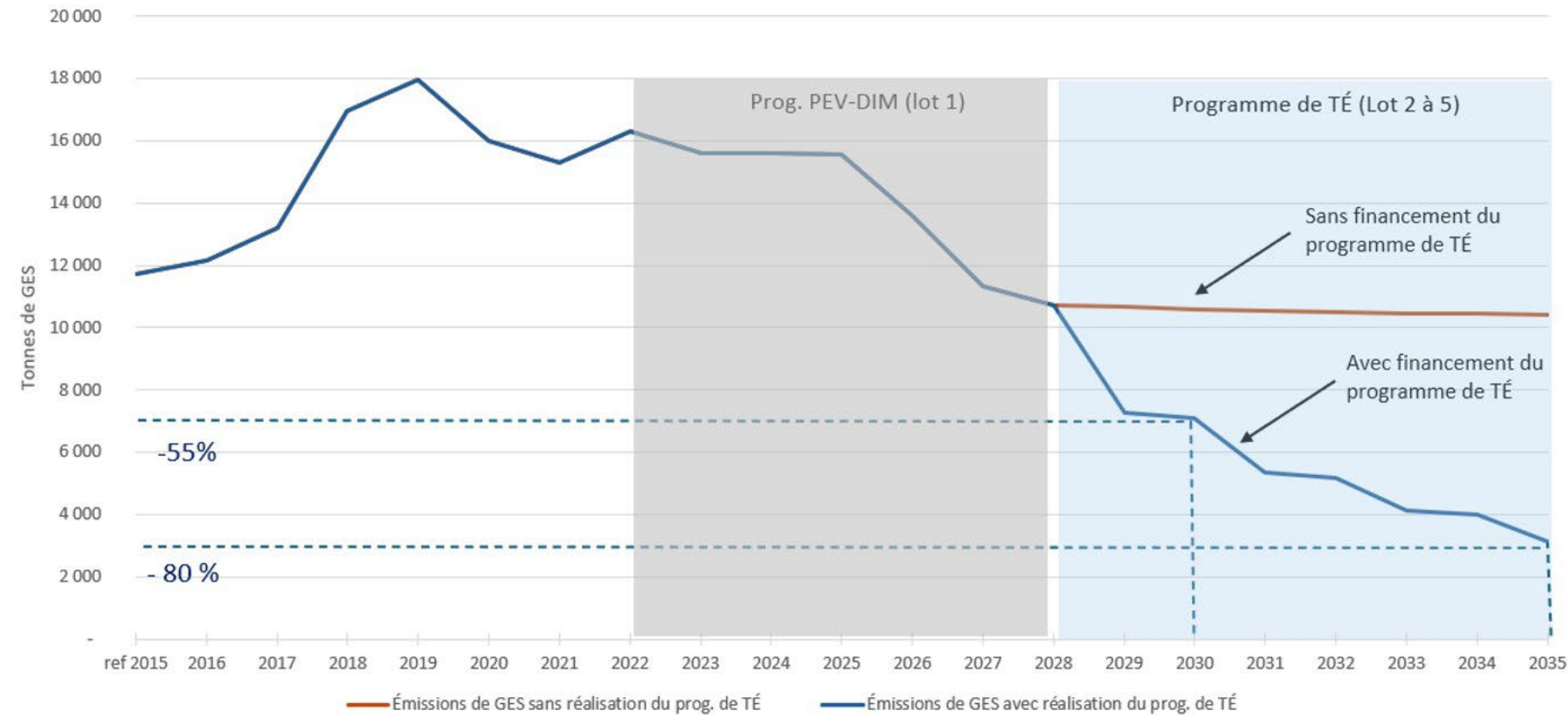
- Sous-investissement par rapport à l'état du parc
- Acquisitions de bâtiments vacants en mauvais état

1. Indicateurs de performance du Service

Réduction des émissions de GES

Évolution des émissions de GES du parc immobilier sous la responsabilité du SGPI – par année

En 2018, le SGPI a intégré la fonction immobilière des Grands Parcs et d'Espace pour la vie.

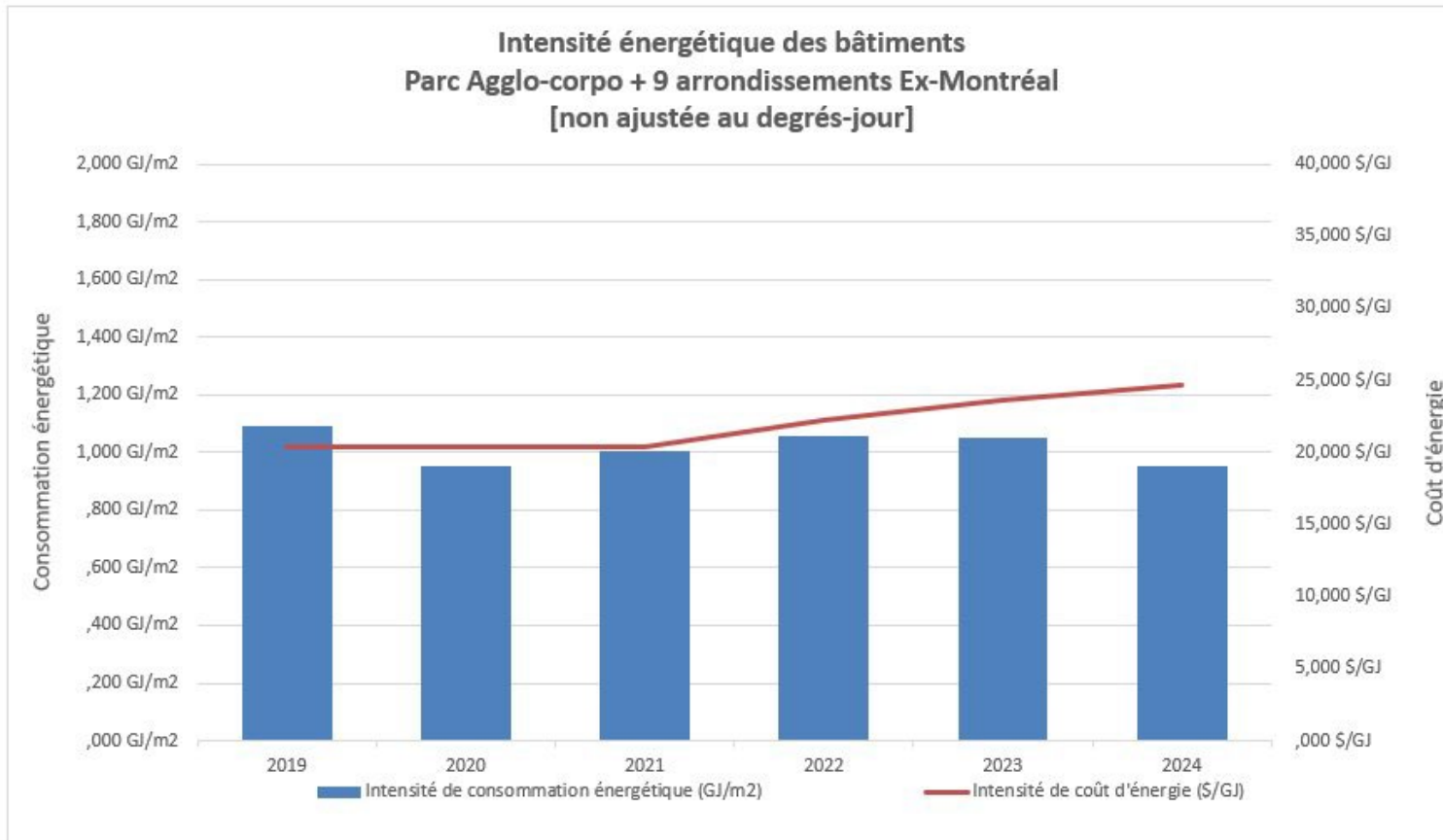


PEV-DIM : Plan pour une économie verte - décarbonation des immeubles municipaux

TE : Transition écologique

1. Indicateurs de performance du Service

Évolution de l'intensité énergétique et des coûts en énergie

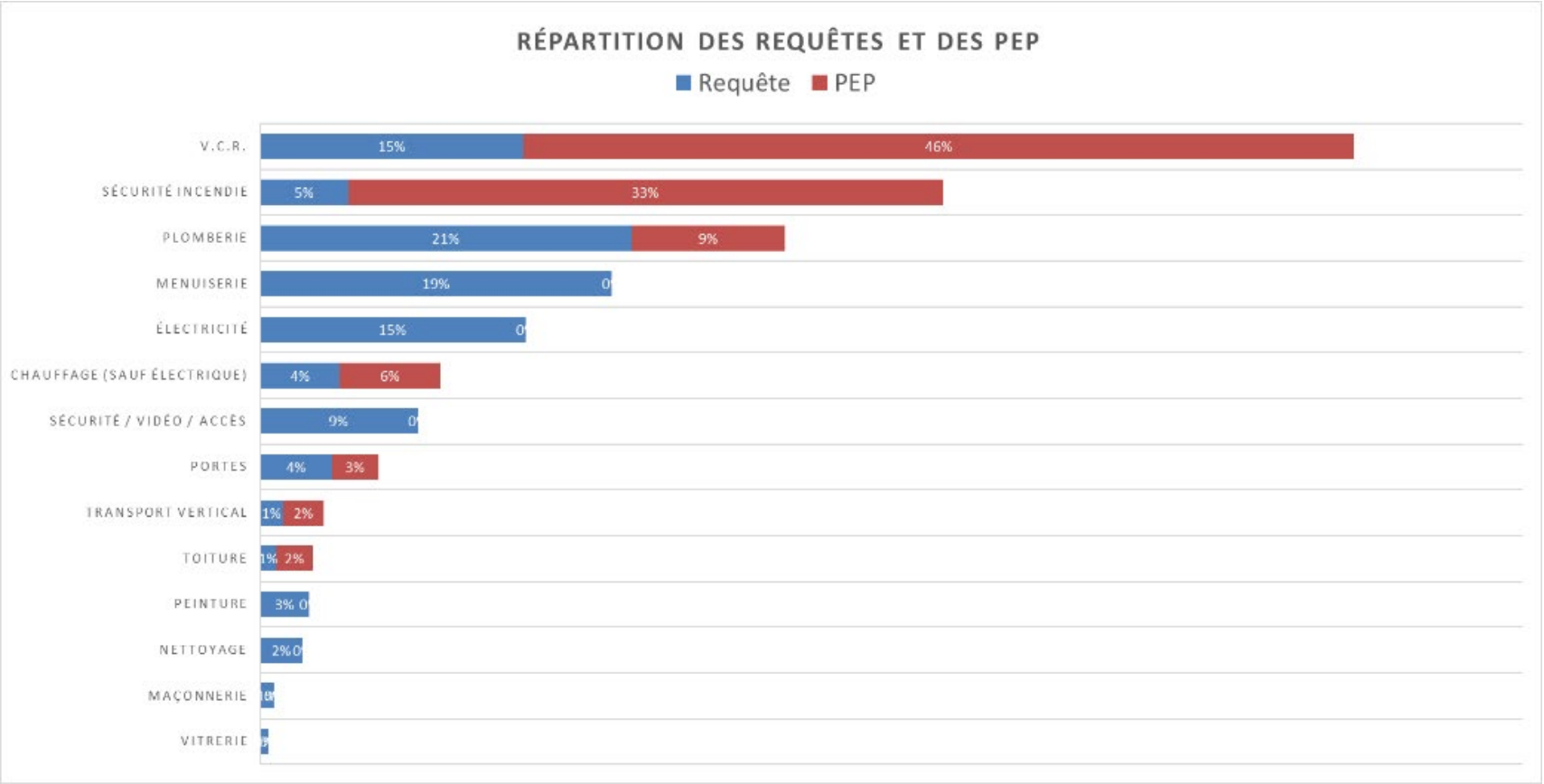


En tenant compte des fluctuations des températures en hiver, on constate que l'intensité de consommation énergétique (consommation annuelle par m²) est relativement stable depuis les 6 dernières années.

Malgré cela, l'intensité des coûts en énergie (\$/m²) augmente, tel que montré par la courbe en rouge. Cela est causé par la hausse des tarifs d'électricité et de gaz naturel.

1. Indicateurs de performance du Service Exploitation

Pourcentage des requêtes attribuées



44 000

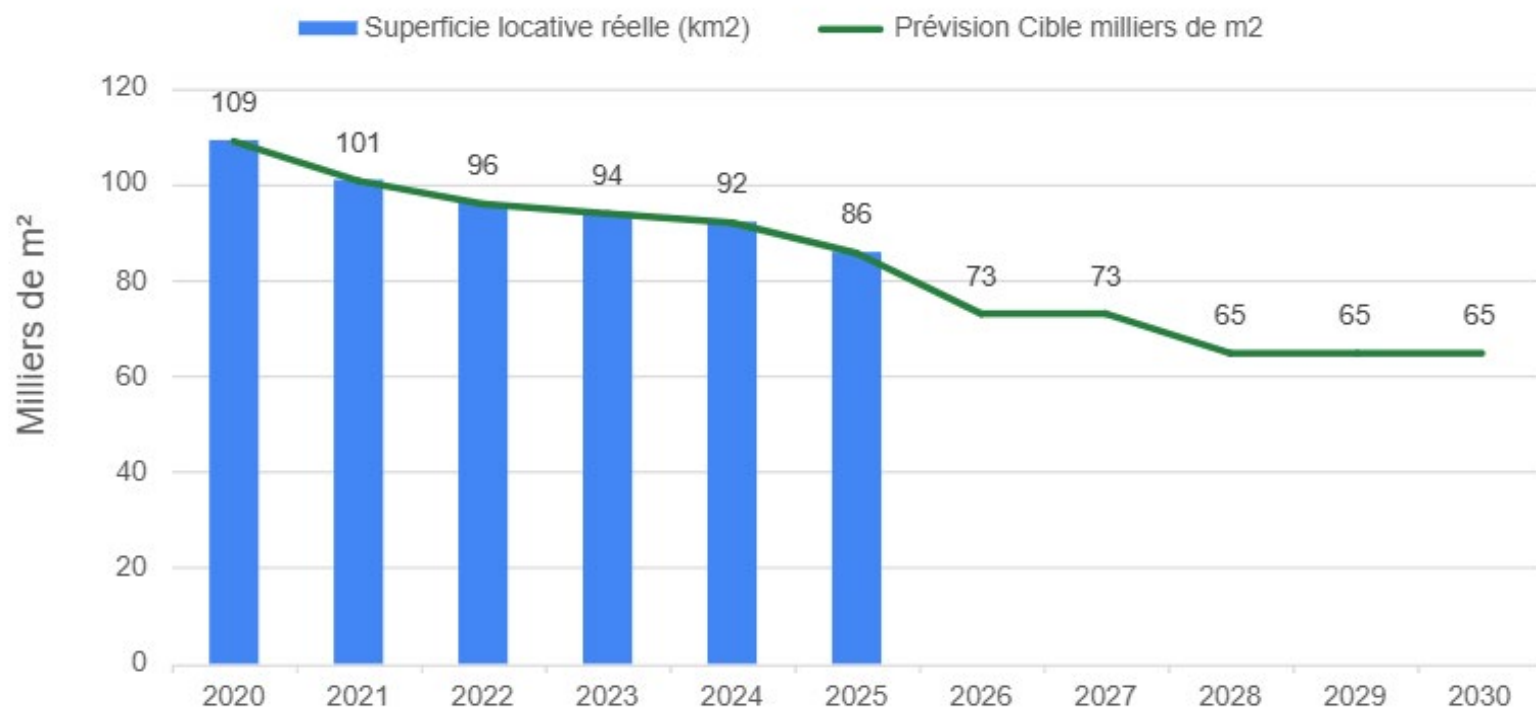
Requêtes d'entretien correctif

84 000

Bons d'intervention au
programme d'entretien
préventif (PEP)

1. Indicateurs clés

Superficie locative des espaces administratifs centraux



Avec l'implantation du modèle hybride intégrant le télétravail, il est pertinent d'adapter certains espaces administratifs.

En misant sur cette transformation et sur une stratégie de non-renouvellement de certains baux, la Ville prévoit des **économies de loyer** au cours des prochaines années.

Le programme d'optimisation des espaces administratifs se décline en plusieurs projets séquencés dans les édifices ciblés du pôle administratif.

L'indicateur est ajusté afin de suivre la réduction des espaces administratifs locatifs en tenant compte des dernières opportunités.

2. Indicateurs clés — diversité en emploi — Représentation

Représentation des groupes visés par l'accès à l'égalité en emploi au 30 septembre 2025

Groupe visé	Nombre	Pourcentage
Femmes	176	25,51 %
Autochtones	3	0,43 %
Minorités visibles	131	18,99%
Minorités ethniques	51	7,39 %
Personnes handicapées	6	0,87 %
Total d'employé(e)s au SGPI ¹	690	N/A

1. Ce nombre représente le total des employées et des employés actifs visés par l'accès à l'égalité en emploi. Une personne peut appartenir à plus d'un groupe.

3. Indicateurs clés — diversité en emploi — Embauche

Embauche des groupes visés par l'accès à l'égalité en emploi

Groupe visé	Nombre	Pourcentage
Femmes	23	28,8 %
Autochtones	1	1,3 %
Minorités visibles	16	20 %
Minorités ethniques	3	3,75 %
Personnes handicapées	1	1,3 %
Total des embauches du SGPI ¹	80	N/A

1. Ce nombre représente le total des employées et des employés embauchés et visés par l'accès à l'égalité en emploi. Une personne peut appartenir à plus d'un groupe.

4. Budget 2026 – Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Autres services rendus	18 712,4	19 474,8	21 762,1	23 681,8	23 229,7	23 748,7	27 077,2
Autres revenus	1 182,2	56,7	66,9	39,9	-	-	-
Transferts	111,7	116,9	588,6	757,0	1 428,7	-	-
Total	20 006,3	19 648,4	22 417,6	24 478,7	24 658,4	23 748,7	27 077,2

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2021	Réel comparatif 2022	Réel comparatif 2023	Réel comparatif 2024	Prévision comparative 2025	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur	56 368,6	62 480,3	65 730,1	67 252,9	69 807,3	69 035,1	68 532,9
Transport et communication	405,7	451,8	459,0	420,8	1 082,6	470,9	509,5
Services professionnels	1 009,0	444,3	663,8	543,7	3 677,3	1 230,2	1 299,7
Services techniques et autres	7 700,5	8 208,1	8 319,7	9 148,4	9 755,1	8 692,6	8 191,4
Location, entretien et réparation	22 183,0	28 219,2	29 445,0	31 111,1	33 066,3	34 047,7	31 084,8
Biens non durables	25 907,0	27 241,2	27 254,1	26 691,3	29 951,9	27 240,7	28 309,9
Biens durables	34,2	67,2	50,4	44,8	2 207,8	42,6	5,6
Autres objets	(342,0)	-	4 101,2	480,0	(58,7)	-	-
Total	113 266,0	127 112,1	136 023,3	135 693,0	149 489,6	140 759,8	137 933,8

5. Budget 2026 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

Explications d'écarts - Revenus

Autres services rendus : +3,3 M\$

Révision de la facturation immobilière des arrondissements : +3,3 M\$

Explications d'écarts - Dépenses

Rémunération : -0,5 M\$

Indexation de la rémunération : +1,2 M\$

Capitalisation des salaires de gestionnaire de projet : -2,0 M\$

Ajustement pour des conversions de postes : +0,3 M\$

Autres familles de dépenses : -2,3 M\$

Indexation - Autres familles de dépenses : +1,1 M\$

Prise en charge de l'entretien, de l'énergie et de la sécurité pour des bâtiments confiés au SGPI : +1,1 M\$

Contrainte appliquée sur le budget de fonctionnement : -4,5 M\$

6. Budget 2026 – Dépenses par catégories d'emplois (a-p.)

(en milliers de dollars)

	Budget comparatif 2021	Budget comparatif 2022	Budget comparatif 2023	Budget comparatif 2024	Budget comparatif 2025	Budget 2026
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	6 516,5	6 490,3	6 427,4	6 768,5	7 367,0	8 461,2
Sous-total — Cadres	6 516,5	6 490,3	6 427,4	6 768,5	7 367,0	8 461,2
Contremaîtres	1 193,2	1 223,4	1 270,7	1 249,3	1 324,6	1 355,1
Cols blancs	9 847,5	10 248,5	10 074,2	9 257,0	9 626,6	10 165,6
Professionnels	14 565,8	15 378,3	17 129,0	18 809,6	19 267,8	16 168,0
Cols bleus	28 478,5	30 664,5	32 672,7	32 673,6	33 509,7	34 452,9
Gestion des postes vacants	(2 053,2)	(2 085,4)	(2 099,5)	(2 054,6)	(2 060,6)	(2 069,9)
Total	58 548,3	61 919,6	65 474,5	66 703,4	69 035,1	68 532,9



Annexes

Programme décennal d'immobilisations 2026-2035

1. Réalisations 2025

Volet protection | Maintien d'actifs

Centre Étienne-Desmarteau Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

Ajout d'un système de rétention des eaux pluviales :

- 0,85 M\$ \$ taxes incluses



Château Dufresne Service de la culture

Démolition et reconstruction du mur de soutènement :

- Bâtiment patrimonial
- 0,8 M\$ taxes incluses

1. Réalisations 2025

Volet protection | Maintien d'actifs

Complexe sportif Claude-Robillard Service des sports

Phase 2 B – 62 M\$

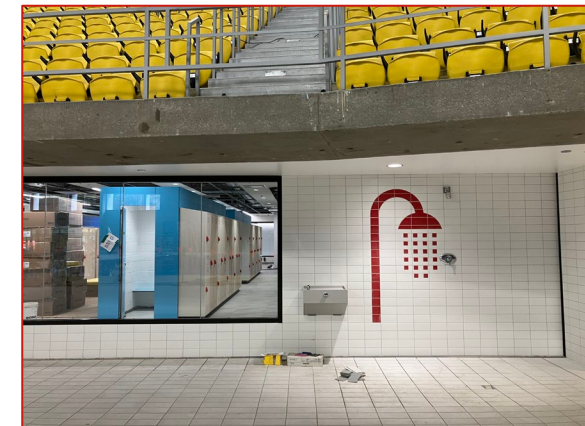
Rénovation des piscines, du sous-sol 1 et remplacement des systèmes de chauffage, ventilation et air climatisé (CVAC) du niveau 4 :

- Livraison prévue en janvier 2026

Phase 2 C – 35,5 M\$

Rénovation de l'Omnisports et autres secteurs :

- Ouverture au public de la salle Omnisports prévue en janvier 2026
- Fin de l'ensemble des travaux en décembre 2026



1. Réalisations 2025

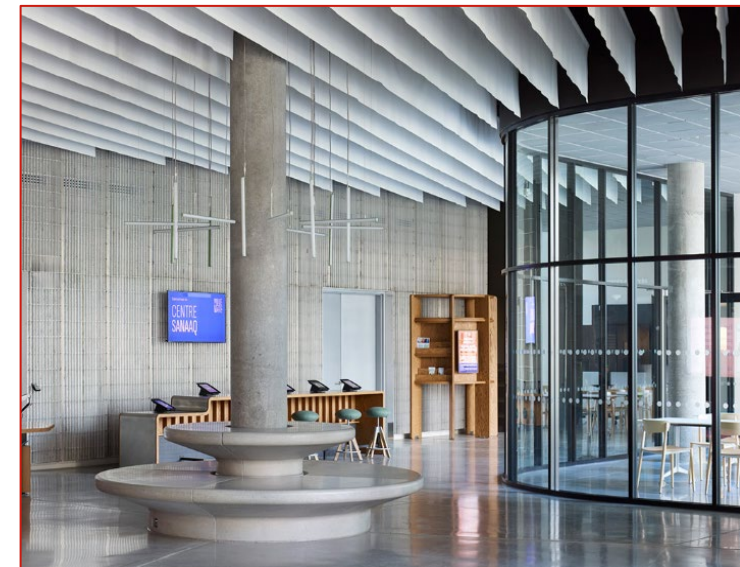
Volet développement

Centre Sanaaq Service de la culture – Arrondissement de Ville- Marie

Aménagement d'une
bibliothèque et d'espaces
culturels :

- 55 M\$
- Subventions 11 M\$

Travaux d'aménagement
réalisés dans le cadre d'un
concours d'architecture et de
design intérieur



1. Réalisations 2025

Volet développement

Habitations transitoires avec accompagnement - Namur

Mise en place d'habitations transitoires avec accompagnement sur trois sites identifiés de la Ville

Le SGPI a complété les travaux liés au site Namur avec l'aménagement de 30 chambres

La livraison des unités sur le site Louvain est prévue en début 2026, alors que l'aménagement du site Outremont est plutôt prévu à l'été 2026

Budget total de 11 M\$ bénéficiant d'une subvention de 5,2 M\$ de la Société d'habitation du Québec (SHQ)



1. Réalisations 2025

Volet transition écologique : programme de bornes de recharge

Électrification des véhicules

- **407 véhicules municipaux** 100 % électriques et 16 véhicules supplémentaires prévus d'ici la fin de l'année
- **436 bornes de recharge** de niveau 2 installées dans une centaine d'immeubles, dont 361 intégrées au réseau
- **12 bornes de niveau 2** et **2 bornes de niveau 3** installées en 2025
- **22 bornes de niveau 2** planifiées pour installation d'ici la fin 2025
 - Installation de bornes pour des véhicules électriques compactes et sous-compactes (via subvention gouvernementale)
 - Installation prochaine de bornes spécialisées pour des fourgonnettes et camionnettes 100 % électriques et des camions de classe 7
 - D'ici 2030, entre 900 et 1000 véhicules légers municipaux sont ciblés



Le SGPI gère le programme d'appuis financiers qui soutient les arrondissements dans l'acquisition et l'installation de bornes de recharge de niveau 2 dédiées aux véhicules électriques municipaux

Il prend en charge les installations des immeubles aggro-corpo, ainsi que toutes les demandes d'aides financières provinciales et fédérales

1. Réalisations 2025

Volet transition écologique - Développement

Centre de biométhanisation de Montréal-Est Service de l'environnement

- 169 M\$
- Subventions PTMOBC de 45,7 M\$

Mise en service en cours (période de rodage)

Obtention de la certification LEED OR



1. Réalisations 2025

Prix | Distinctions

Restauration patrimoniale de l'hôtel-de-ville

- Grand prix d'excellence, décerné par l'Ordre des architectes du Québec
- Prix Héritage, décerné lors du Gala des prix d'excellence Cecobois
- Prix Action patrimoine - Catégorie Sauvegarde
- Grand prix du design 2025
- Grand lauréat - Design d'intérieur dans les catégories "Établissement gouvernemental" et "Rénovation", décerné par INT.Design
- Édifice gouvernemental de l'année, décerné par Archello



1. Réalisations 2025

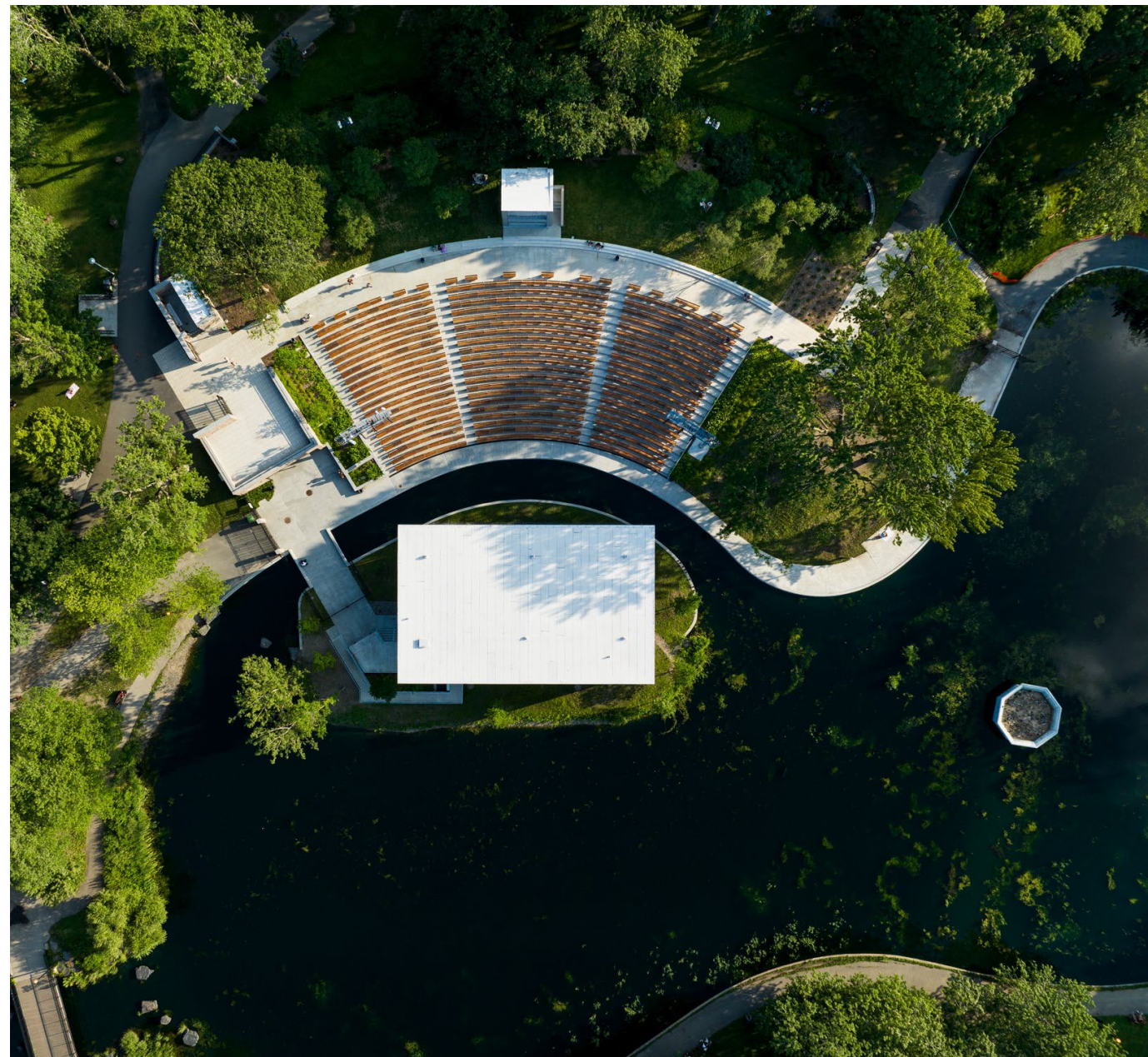
Prix | Distinctions

Bibliothèque Eva Circé-Côté

- Prix du mérite, décerné par le Canadian Architect Awards

Théâtre de Verdure – Parc Lafontaine

- Médaille de gouverneur général en architecture, décerné par l'Institut royal d'architecture du Canada



1. Réalisations 2025

Prix | Distinctions

Trois prix Défi énergie - BOMA 2025

- 1) **Leadership de la saine gestion de l'énergie**
- 2) **Prix de l'amélioration de la performance énergétique — Bâtiments plus de 95 % électriques**
 - Bibliothèque et centre communautaire CDN-Nord
- 3) **Prix de la performance – Réduction des GES — Bâtiments moins de 95 % électriques**
 - Centre sportif Pierre-Charbonneau



1. PDI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PDI 2026-2035 : 1 468,9 M\$

- Au net, un montant de 1 414,9 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 96,3 % du PDI planifié
- 54,1 M\$ financé par des subventions, soit 3,7 % du financement total
- 744,9 M\$ (50,7 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal
- 669,9 M\$ (45,6 %) relèvent du conseil d'agglomération

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

PDI 2026-2035 à la charge des contribuables

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	Total 2026-2030			Total 2031-2035			Total 2026-2035		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	424 181,0	322 661,0	746 842,0	355 337,0	366 784,0	722 121,0	779 518,0	689 445,0	1 468 963,0
Source de financement externe							-	-	-
Transferts (subventions)	(25 862,0)	(17 494,0)	(43 356,0)	(8 669,0)	(2 069,0)	(10 738,0)	(34 531,0)	(19 563,0)	(54 094,0)
	(25 862,0)	(17 494,0)	(43 356,0)	(8 669,0)	(2 069,0)	(10 738,0)	(34 531,0)	(19 563,0)	(54 094,0)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montant à la charge des contribuables	398 319,0	305 167,0	703 486,0	346 668,0	364 715,0	711 383,0	744 987,0	669 882,0	1 414 869,0

2. Liste des programmes par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Listes des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PDI 2026-2035		
			2021	2022	2023	2024		Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total 2026-2035
Gestion Et Planification Des Immeubles	20000	Programme de services professionnels externes en g	1 635,0	572,0	375,0	(1,0)	-	-	-	-
	30910	Programme d'optimisation des espaces administratif	855,0	1 884,0	9 102,0	1 276,0	11 087,0	25 451,0	14 136,0	39 587,0
	38009	Programme de protection des bâtiments culturels	3 913,0	7 646,0	1 926,0	1 915,0	7 518,0	37 381,0	20 657,0	58 038,0
	40302	Programme d'acquisition stratégique de terrains et	6 067,0	(34,0)	(1 271,0)	(249,0)	-	-	-	-
	42200	Programme de protection des bâtiments à vocation c	227,0	698,0	1 159,0	1 790,0	5 285,0	27 591,0	42 590,0	70 181,0
	42211	Programme de protection des bâtiments dans les gra	8 172,0	7 879,0	3 260,0	1 009,0	6 830,0	36 789,0	41 913,0	78 702,0
	42290	Programme de protection du complexe sportif Claude	2 080,0	8 453,0	18 603,0	23 881,0	40 599,0	68 029,0	-	68 029,0
	42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	6 499,0	4 752,0	3 243,0	2 235,0	1 511,0	4 205,0	-	4 205,0
	62470	Programme de protection des casernes et des bâtime	-	-	-	-	-	-	-	-
	64020	SPVM - Projets de développ. et aménagement d'un cen	-	-	-	-	-	-	-	-
	64021	Programme de protection des immeubles du SPVM	9 221,0	12 570,0	12 071,0	9 418,0	10 813,0	51 413,0	85 385,0	136 798,0
	64023	Programme de protection des bâtiments du SIM	7 221,0	12 415,0	18 810,0	7 846,0	18 024,0	89 727,0	212 804,0	302 531,0
	66030	Programme de protection de bâtiments administratif	990,0	427,0	35 492,0	(153,0)	4 216,0	33 564,0	67 389,0	100 953,0

2. Liste des programmes par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Listes des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N ^o	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PDI 2026-2035		
			2021	2022	2023	2024	2025	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total 2026-2035
	66032	Programme de protection - Édifices vacants	157,0	1 139,0	1 557,0	807,0	4 077,0	2 356,0	7 442,0	9 798,0
	66033	Programme de protection des immeubles de compétence	4 044,0	4 164,0	3 578,0	8 801,0	11 156,0	39 345,0	40 412,0	79 757,0
	66050	Programme de mise aux normes des systèmes	230,0	215,0	255,0	186,0	-	2 084,0	2 604,0	4 688,0
	66130	Programme d'accessibilité universelle	2 006,0	3 376,0	2 288,0	4 018,0	3 000,0	9 689,0	15 621,0	25 310,0
	66167	Programme de protection des systèmes électromécani	(56,0)	-	-	-	-	-	-	-
	66169	Programme de transition écologique pour le parc im	1 442,0	876,0	2 019,0	5 286,0	16 439,0	94 382,0	101 644,0	196 026,0
	66190	Programme des cours de services	10 119,0	35 017,0	16 836,0	23 516,0	11 734,0	82 515,0	57 003,0	139 518,0
	66460	Programme de protection des bâtiments industriels	4 320,0	2 744,0	1 415,0	4 976,0	18 515,0	33 973,0	11 850,0	45 823,0
	67901	Travaux en régie - bâtiments publics	1 684,0	2 066,0	2 899,0	3 030,0	-	-	-	-
	68097	Programme de mise à niveau des postes de carburant	338,0	456,0	1 158,0	909,0	1 084,0	1 416,0	-	1 416,0
	70000	Acquisition de propriétés pour fins de revente	(245,0)	406,0	252,0	224,0	-	-	-	-
	70020	Programme des compteurs d'eau	892,0	2 406,0	200,0	47,0	-	-	-	-
Total :			71 811,0	110 127,0	135 227,0	100 767,0	171 888,0	639 910,0	721 450,0	1 361 360,0

3. Liste des projets par compétences

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Listes des projets

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalisations antérieures				Budget original	PDI 2026-2035		
			2021	2022	2023	2024	2025	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total 2026-2035
Gestion Et Planification Des Immeubles	64028	Projet de relocalisation du centre d'appel 911	193,0	2 738,0	13 995,0	11 971,0	16 402,0	88 236,0	-	88 236,0
	66034	Rénovation de l'hôtel de Ville	35 886,0	42 824,0	40 817,0	27 745,0	-	-	-	-
	66670	Rénovation du bâtiment de la cour municipale	(54,0)	7,0	10,0	-	880,0	18 696,0	671,0	19 367,0
Total :			36 025,0	45 569,0	54 822,0	39 716,0	17 282,0	106 932,0	671,0	107 603,0

4. Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROJET	PDI 2026-2035 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PDI 2026-2035 (net)
Gestion et planification des immeubles	30910	Programme d'optimisation des espaces administratifs	39 587,0	11 002,0	subv. du bailleur			28 585,0
	38009	Programme de protection des bâtiments culturels	58 038,0	6 000,0	subv.patrimoine			52 038,0
	42200	Programme de protection des bâtiments à vocation communautaire	70 181,0	13 169,0	subv.patrimoine			57 012,0
	42211	Programme de protection des bâtiments dans les grands parcs	78 702,0	7 900,0	subv.patrimoine			70 802,0
	42290	Programme de protection du complexe sportif Claude-Robillard	68 029,0					68 029,0
	42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	4 205,0					4 205,0
	64021	Programme de protection des immeubles du SPVM	136 798,0					136 798,0
	64023	Programme de protection des bâtiments du SIM	302 531,0	7 850,0	PEV-DIM			294 681,0
	64028	Centre d'appel 911 - Projet de relocalisation	88 236,0					88 236,0
	66030	Programme de protection de bâtiments administratifs et comme	100 953,0					100 953,0
	66032	Programme de protection - Édifices vacants	9 798,0					9 798,0
	66033	Programme de protection des immeubles de compétence locale	79 757,0					79 757,0
	66050	Programme de mise aux normes des systèmes	4 688,0					4 688,0
	66130	Programme d'accessibilité universelle	25 310,0					25 310,0
	66169	Programme de transition écologique pour le parc immobilier du SGPI	196 026,0	3 010,0	PEV-DIM			193 016,0
	66190	Programme des cours de services	139 518,0					139 518,0
	66460	Programme de protection des bâtiments industriels	45 823,0	5 163,0	PEV-DIM			40 660,0
	66670	Rénovation du bâtiment de la cour municipale	19 367,0	-				19 367,0
	68097	Programme de mise à niveau des postes de carburants	1 416,0					1 416,0
	70020	Programme des compteurs d'eau	-					-
Total :			1 468 963,0	54 094,0		-		1 414 869,0

5. Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035 sur 10 ans

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035

(en milliers de dollars)

N ^o	PROGRAMME / PROJET	PDI 2025-2034 (brut)								PDI 2026-2035 (brut)								Écart total	Explications
		2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025-2029	Total 2030-2034	Total	2026	2027	2028	2029	2030	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total		
30910	Programme d'optimisation des espaces administratifs	11 087	3 226	7 621	14 185	4 027	40 146	5 873	46 019	6 892	8 079	6 268	1 637	2 575	25 451	14 136	39 587	(6 432)	Portion 2025 des projets d'aménagement des espaces collaboratifs complétée, donc retirée du PDI 26-35 Ajustement de la portée des travaux de réaménagement des espaces administratifs Ajout du financement servant à l'aménagement des magasins pour la modernisation de la chaîne logistique du SMRA Planification ajustée de certains projets
38009	Programme de protection des bâtiments culturels	7 518	8 623	4 593	2 962	3 058	26 754	25 261	52 015	4 999	13 870	16 161	2 351	-	37 381	20 657	58 038	6 023	Devancement de travaux urgents additionnels (Musée Pointe-à-Callières, centre Strathearn) pour la portion 26-30
42200	Programme de protection des bâtiments à vocation communautaire	5 285	3 918	8 928	3 163	1 500	22 794	21 263	44 057	705	5 830	8 161	6 331	6 564	27 591	42 590	70 181	26 124	Planification ajustée des projets et augmentation de budget à la Cité des Hospitalières et à l'Édifice Plessis avec augmentation du montant de la subvention attendue pour les bâtiments patrimoniaux pour la portion 31-35
42211	Programme de protection des bâtiments dans les grands parcs	6 830	6 591	2 663	8 687	10 104	34 875	33 646	68 521	247	1 819	16 074	10 552	8 097	36 789	41 913	78 702	10 181	Planification ajustée des projets du programme en raison des orientations budgétaires pour 26 et 27 Augmentation du montant de la subvention attendue pour les bâtiments patrimoniaux pour la portion 31-35
42290	Programme de protection du complexe sportif Claude-Robillard	40 599	34 426	31 521	20 358	-	126 904	-	126 904	29 625	6 770	1 566	14 639	15 429	68 029	-	68 029	(58 875)	Progression des travaux au Complexe sportif Claude-Robillard en fonction de l'avancement; portion 2025 du projet complétée, donc retirée du PDI 26-35
42306	Programme de protection des bâtiments sportifs	1 511	115	853	-	1 500	3 979	-	3 979	687	140	2 344	1 034	-	4 205	-	4 205	226	Planification ajustée des projets du programme pour la portion 26-30 Des sommes sont allouées à des projets dans des bâtiments sportifs sous la responsabilité des arrondissements par l'entremise du programme de protection de compétence locale
64021	Programme de protection des immeubles du SPVM	10 813	6 797	1 991	5 461	14 838	39 900	53 235	93 135	19 174	1 836	12 598	6 672	11 133	51 413	85 385	136 798	43 663	Augmentation du financement servant à la rénovation du 4545 Hochelaga, pour la portion 26-35 Augmentation du financement pour la construction du champ de tir extérieur et pour la salle de tir du centre opérationnel Nord
64023	Programme de protection des bâtiments du SIM	18 024	8 136	7 723	18 100	18 856	70 839	192 921	263 760	17 163	9 904	12 318	28 998	21 344	89 727	212 804	302 531	38 771	Planification augmentée du programme pour permettre la réalisation de projets additionnels de casernes vétustes et patrimoniales
64028	Centre d'appel 911 - Projet de relocalisation	16 402	21 407	8 998	17 566	18 319	82 692	14 527	97 219	23 928	18 703	18 303	19 463	7 839	88 236	-	88 236	(8 983)	Progression du projet de relocalisation du Centre d'appel en fonction de l'avancement; portion 2025 du projet complétée, donc retirée du PDI 26-35
66030	Programme de protection de bâtiments administratifs et commerciaux	4 216	3 532	3 756	7 347	18 709	37 560	32 876	70 436	-	515	8 006	13 596	11 447	33 564	67 389	100 953	30 517	Planification ajustée des projets du programme en raison des orientations budgétaires pour 26 et 27 Ajout du financement servant à la rénovation de Lucien-Saulnier pour la portion 31-35 Augmentation du financement servant à la rénovation du Marché Bonsecours

5. Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035 sur 10 ans

SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION DES IMMEUBLES

Écart entre le PDI 2025-2034 et le PDI 2026-2035

(en milliers de dollars)

N ^o	PROGRAMME / PROJET	PDI 2025-2034 (brut)								PDI 2026-2035 (brut)								Écart total	Explications
		2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025-2029	Total 2030-2034	Total	2026	2027	2028	2029	2030	Total 2026-2030	Total 2031-2035	Total		
66032	Programme de protection - Édifices vacants	4 077	2 302	2 940	1 047	900	11 266	42 600	53 866	146	-	-	301	1 909	2 356	7 442	9 798	(44 068)	Planification ajustée des projets du programme en l'attente d'attribution d'une occupation pérenne
66033	Programme de protection des immeubles de compétence locale	11 156	5 770	5 247	15 087	17 622	54 882	25 000	79 882	2 140	2 580	8 002	10 723	15 900	39 345	40 412	79 757	(125)	Planification ajustée des projets du programme en raison des orientations budgétaires pour 26 et 27 Financement annuel de 5MS pour les projets de compétence locale maintenu à compter de 2028 reconduit jusqu'en 2035 Augmentation du financement pour le projet au Natatorium de Verdun & Rénovations majeures au Centre Communautaire Hochelaga
66050	Programme de mise aux normes des systèmes	-	-	500	500	500	1 500	2 500	4 000	-	529	517	517	521	2 084	2 604	4 688	688	Planification annuelle de 520KS à compter de 2027 reconduite jusqu'en 2035
66130	Programme d'accessibilité universelle	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	15 000	15 000	30 000	354	-	3 103	3 103	3 129	9 689	15 621	25 310	(4 690)	Planification ajustée des projets du programme en raison des orientations budgétaires pour 26 et 27 Financement annuel de 3MS pour les projets de compétence locale maintenu à compter de 2028 reconduit jusqu'en 2035
66169	Programme de transition écologique pour le parc immobilier du SGPI	16 439	2 908	5 305	5 633	18 496	48 781	152 195	200 976	4 458	10 198	10 938	30 587	38 201	94 382	101 644	196 026	(4 950)	Portion 2025 des projets de décarbonation complétée, donc retirée du PDI 26-35 Planification avancée des projets de décarbonation prévus, en raison d'une subvention attendue
66190	Programme des cours de services	11 734	12 458	10 762	23 202	21 424	79 580	69 572	149 152	3 373	22 043	33 716	16 093	7 290	82 515	57 003	139 518	(9 634)	Divers ajustements à la planification des projets du programme en raison de leur avancement
66460	Programme de protection des bâtiments industriels	18 515	6 989	4 412	3 362	457	33 735	8 575	42 310	9 077	2 819	13 250	7 151	1 676	33 973	11 850	45 823	3 513	Planification ajustée des projets du programme et ajout de financement pour la mise aux normes de conduites d'eau potable dans les bâtiments pour la portion 31-35
66670	Rénovation du bâtiment de la cour municipale	880	2 439	1 091	1 059	5 523	10 992	9 538	20 530	553	3 219	5 712	7 962	1 250	18 696	671	19 367	(1 163)	Planification ajustée des projets à la Cour municipale, dans la portion 31-35 et plan directeur des travaux en cours d'élaboration
68097	Programme de mise à niveau des postes de carburants	1 084	316	293	528	775	2 996	3 875	6 871	-	-	1 416	-	-	1 416	-	1 416	(5 455)	Planification ajustée des projets du programme en raison des orientations budgétaires pour 26 et 27
Total		189 170	132 953	112 197	151 247	159 608	745 175	708 457	1 453 632	123 521	108 854	178 453	181 710	154 304	746 842	722 121	1 468 963	15 331	
Source de financement externe		41 964	4 062	3 411	-	-	49 437	1 500	50 937	18 262	5 308	12 996	3 896	2 894	43 356	10 738	54 094	3 157	
Total des investissements nets		147 206	128 891	108 786	151 247	159 608	695 738	706 957	1 402 695	105 259	103 546	165 457	177 814	151 410	703 486	711 383	1 414 869	12 174	

7. Impacts sociaux et mesures de mitigation

Transition écologique et vétusté

Transition écologique : La consommation énergétique et les émissions de GES présentent des défis d'importance. Les émissions de GES des immeubles municipaux du SGPI représentent 17,3 % des émissions totales de la Ville (selon le dernier inventaire 2023)

Mesures de mitigation :

- Réduire l'utilisation des énergies fossiles en décarbonant les bâtiments municipaux et en éliminant les gaz réfrigérants nocifs
- Améliorer la performance des enveloppes des bâtiments et des systèmes électromécaniques en optant pour des mesures d'efficacité énergétique et d'électrification efficaces
- Prioriser les interventions dans les bâtiments ayant un niveau de vétusté élevé

Actuellement, plus de 40 projets de décarbonation dans des bâtiments municipaux sont en cours

Ces gestes concrets d'exemplarité et d'innovation permettront d'inspirer un mouvement collectif de transition écologique



7. Impacts sociaux et mesures de mitigation

Montréal 2030

- Chantier Montréal abordable : Acquisition et prise en charge d'immeubles présentant un taux de vétusté considérable et pouvant potentiellement avoir un impact sur la qualité de vie du voisinage.
- Mesure de mitigation :
 - Réaliser les interventions pertinentes afin de rendre sécuritaire les bâtiments vacants et/ou excédentaires, afin d'assurer la quiétude des citoyens du quartier jusqu'à la réalisation des projets de construction ciblés
 - Accélérer les projets de déconstruction
 - Accélérer le transfert des immeubles acquis à des groupes de ressources techniques



8. Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Plan d'action AU 2024-2030

Le SGPI a accru ses efforts pour réaliser le Plan Municipal 2024-2030 en accessibilité universelle (AU), piloté par le Service de la diversité et de l’inclusion sociale (SDIS). Nos principales actions en 2025 :

Plans	Références	Actions principales 2025
Plan Municipal en AU 2024-2030 (Partie SGPI)	SGPI – Plan et Bilan AU 2024-2030	• Mise en œuvre d'un processus d'audit spécifique à l'accessibilité universelle dans les immeubles municipaux • Mise à jour du Guide de conception AU
Conformité des toilettes accessibles dans les bâtiments municipaux	Mandat DG 2024-009	• Inventaire complet et mise en conformité des toilettes accessibles dans les bâtiments municipaux
Plan d'action en réponse aux recommandations du Bureau du Vérificateur général (BVG)	23-MA-OR-04	• Intégration des recommandations du BVG au Plan Municipal AU 2024-2030 • Diffusion des normes et exigences en matière d'accessibilité universelle de la Ville de Montréal et offre de formation aux gestionnaires immobiliers de la Ville afin d'en assurer le respect

9. Liste des acronymes

Utilisés au SGPI

- A.-P. : Années-personnes
- AU : Accessibilité universelle
- BIM : *Building Information Modeling*
- BVE : Bâtiments vacants ou excédentaires
- DAP-A/DAP-B : Dossier d'approbation de projet
- EPLV : Espace pour la vie
- EPI : Équipement de protection individuelle
- GES : Gaz à effet de serre
- GJ/m² : Gigajoule par mètre carré
- IVACC : Indice de vulnérabilité aux changements climatiques
- IVP : Indice de vétusté physique
- LMRST : Loi modernisant le régime de santé et sécurité au travail
- MELCC : Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs
- MHM : Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
- PDQ : Poste de quartier
- PDI : Plan décennal des immobilisations
- PEV-DIM : Subvention Plan pour une économie verte – volet décarbonation des immeubles municipaux
- PFT : Programmes fonctionnels et techniques
- PPDI : Poste permanent PDI
- PSI : Plan de sécurité incendie
- PUM : Plan de mesures d'urgence
- SGPI : Service de la gestion et de la planification des immeubles
- SDIS : Service de la diversité et de l'inclusion sociale
- SEAU : Service de l'eau
- SENV : Service de l'environnement
- SERAM : Système évolué de radiocommunication de l'agglomération de Montréal
- SGPI : Service de la gestion et de la planification des immeubles
- SGPMRS : Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports
- SH : Service de l'habitation
- SHU : Site d'hébergement d'urgence
- SIM : Service de sécurité incendie de Montréal
- SIRR : Service des infrastructures du réseau routier
- SPVM : Service de police de la Ville de Montréal (SPVM)
- SST : Santé et sécurité au travail
- SSTME : Santé et sécurité au travail et mieux-être
- STI : Service des technologies de l'information
- TPTI : Poste temporaire PDI



Coordonnées

303, rue Notre-Dame Est, 3e étage

Sophie Lalonde, directrice

Service de la gestion et de la planification des immeubles

sophie.lalonde@montreal.ca