
Direction de l'habitation

Document budgétaire

Présentation à l'intention des membres de la Commission conjointe
Ville et Agglomération
lors de l'étude du budget 2011

Le 26 mai 2010

Montréal 

TABLE DES MATIÈRES

1. MISSION	3
2. ORGANIGRAMME	4
3. PRINCIPALES ACTIVITÉS DE LA DIRECTION	5
4. OBJECTIFS 2010	7
5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION	8
6. PROGRAMMES DE SUBVENTION	14
7. BUDGET 2010 ET PERSPECTIVES POUR 2011	15
8. OPTIMISATION CONTINUE DES RESSOURCES 2007-2010	18
9. PISTES POTENTIELLES - CONTRIBUTION À L'ÉQUILIBRE 2011	19
10. DONNÉES FINANCIÈRES	20
ANNEXE	25

1. MISSION

MISSION

- La Direction de l'habitation propose à l'administration municipale des orientations, des plans d'action, des programmes ou mesures pour répondre aux enjeux montréalais en habitation.
- La Direction fournit des subventions ainsi que du soutien professionnel et technique aux citoyens, aux promoteurs privés et communautaires, aux sociétés paramunicipales et aux arrondissements. À la demande de ces derniers, la Direction effectue des inspections et contribue à l'application du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements.
- Les actions de la Direction visent à soutenir et accélérer le développement résidentiel, incluant celui de logements privés à coûts abordables et de logements sociaux et communautaires, favoriser l'accession à la propriété et contribuer à l'amélioration de l'habitat.
- Les actions de la Direction traduisent, dans le domaine de l'habitation, les orientations et politiques de la Ville, notamment en matière de développement durable, d'appui aux familles, de lutte contre la pauvreté et l'itinérance, etc.

COMPÉTENCE MUNICIPALE ET D'AGGLOMÉRATION

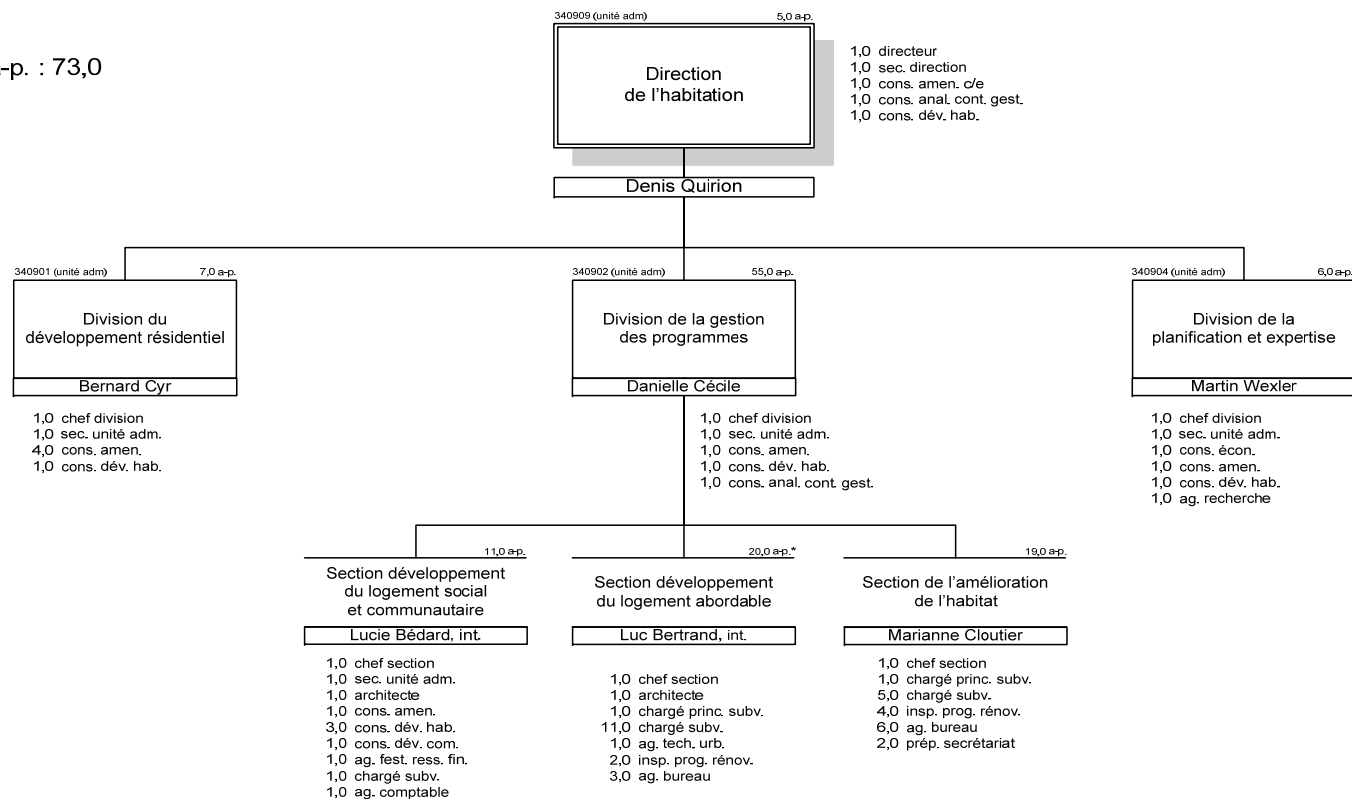
- Dans le cadre des lois et décrets définissant la gouvernance municipale, la Direction de l'habitation assure la gestion des responsabilités relatives à l'habitation :
 - en matière de logement social, la Ville exerce une compétence exclusive au nom de l'Agglomération;
 - les autres activités et programmes sont de compétence municipale.

RÔLE DE MANDATAIRE

- En vertu d'ententes de délégation conclues avec la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Ville, par sa Direction de l'habitation, administre l'ensemble des programmes d'habitation de la SHQ sur le territoire montréalais. En matière de logement social, elle exerce aussi ce rôle de mandataire de la SHQ à l'échelle de l'île de Montréal.

2. ORGANIGRAMME

Total a-p. : 73,0



* En plus des 20 a-p., le chef de section du développement du logement abordable assume la gestion administrative de 10 a-p. de l'équipe salubrité dont l'enveloppe budgétaire est rattachée au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise.

3. PRINCIPALES ACTIVITÉS DE LA DIRECTION

Afin de répondre aux besoins des Montréalais ainsi qu'aux objectifs poursuivis par la Ville en matière de développement et de promotion de l'habitation et d'amélioration du parc résidentiel, la Direction de l'habitation exerce les activités suivantes :

EN MATIÈRE DE PLANIFICATION ET D'EXPERTISE

- Propose aux instances décisionnelles de la Ville (conseil municipal et comité exécutif) des orientations et des cibles d'intervention, notamment sous la forme de plans d'action pluriannuels.
- Agit en soutien aux conseils municipal et d'agglomération en ce qui concerne les représentations à l'égard du renouvellement à long terme des programmes gouvernementaux d'habitation, de leur adaptation au contexte montréalais et du niveau d'allocation nécessaire.
- Offre une expertise en analyse du marché résidentiel et en matière de développement durable résidentiel aux instances décisionnelles de la Ville, aux services municipaux, aux arrondissements et aux promoteurs, dans le cadre d'exercices de planification du territoire et de projets.
- Propose au conseil municipal des règlements relatifs à la création ou à la modification de programmes de subvention. Pour ce faire, procède à l'évaluation des programmes et des interventions.
- Représente la Ville au conseil d'administration de certaines sociétés paramunicipales d'habitation, notamment l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et la Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM).
- Assure la coordination de la campagne de promotion « *Montréal, une vie proche de tout* ».

EN MATIÈRE DE GESTION DES PROGRAMMES¹

- Assure, pour la Société d'habitation du Québec, la gestion de l'ensemble des programmes d'habitation en vigueur sur le territoire de la Ville et, dans le cas du logement social, de l'agglomération.
- Soutient la production de logements sociaux et communautaires, par des conseils et suivis professionnels dans le cadre des programmes de subvention gouvernementaux et municipaux, et approuve les subventions requises selon les cibles prévues au Plan d'action.

¹ Voir l'annexe pour la liste des programmes administrés par la Direction de l'habitation.

PRINCIPALES ACTIVITÉS DE LA DIRECTION (suite)

- Soutient la production de logements privés abordables, l'adaptation ou la rénovation de bâtiments résidentiels et l'accèsion à la propriété, par des conseils et suivis professionnels dans le cadre des programmes de subvention gouvernementaux et municipaux.
- Soutient la mise en œuvre du Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements, en fournissant des services d'inspection, l'émission d'avis de non-conformité et de constats d'infraction et, au besoin, la coordination de l'exécution de travaux en lieu et place du propriétaire.
- Assure de façon adéquate l'information au public sur les programmes en habitation (notamment par la mise à jour du site *Habiter Montréal* et des fiches d'information destinées aux bureaux Accès Montréal).

EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Soutient le développement immobilier résidentiel en offrant aux promoteurs privés et communautaires, ainsi qu'aux arrondissements, des conseils en matière d'inclusion de logements abordables dans les grands projets résidentiels.
- Participe activement avec les directions et les arrondissements concernés à la planification de grands projets résidentiels en application de la stratégie d'inclusion.
- Offre aux promoteurs communautaires des services de préparation et de vente de terrains municipaux pour la construction de logements sociaux et communautaires, en application de la politique de cession de terrains aux fins de tels logements.
- Finance les infrastructures dans les nouveaux développements de logements sociaux et communautaires.
- Fournit l'expertise en matière de décontamination des sols, notamment pour la réalisation des projets d'habitation sociale et communautaire.

4. OBJECTIFS 2010

- Proposer un plan d'action en habitation pour la période 2010-2013 en tenant compte de l'évolution des enjeux et des besoins, des engagements de l'administration et des politiques de la Ville.
- Confirmer aux divers clients des programmes (promoteurs communautaires ou privés, propriétaires, acheteurs) l'approbation des subventions selon les enveloppes budgétaires disponibles et à cette fin, procéder à l'engagement de la totalité des budgets alloués à Montréal par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme Rénovation Québec, dont 17,5 M\$ avant le 31 mars 2010.
- Soumettre aux instances décisionnelles les recommandations et argumentaires requis pour les représentations auprès des gouvernements :
 - pour obtenir le renouvellement pour plusieurs années des programmes d'habitation québécois (AccèsLogis et Rénovation Québec) et fédéraux (SPLI, PAREL et Initiative de logement abordable) ainsi qu'un financement récurrent accru du soutien communautaire en logement social (Agence de la santé et des services sociaux);
 - pour optimiser la part de Montréal des enveloppes budgétaires disponibles;
 - pour faire adapter les normes des programmes en fonction des spécificités montréalaises.

Note : deux résolutions unanimes ont été adoptées par le conseil municipal, le 1^{er} février 2010 et le 19 avril 2010.
- Recommander aux instances décisionnelles de la Ville les modalités de poursuite du Programme d'aide à l'accession à la propriété en visant prioritairement les ménages avec enfants.

Note : le nouveau programme a été adopté par le conseil municipal à l'assemblée du 19 avril dernier.
- Proposer les orientations et modalités pour la deuxième phase (2010-2011) de la stratégie de communication et de promotion résidentielle de Montréal.
- Fournir aux arrondissements, aux promoteurs privés et communautaires ainsi qu'aux gestionnaires de grands projets, des avis et conseils en matière de développement résidentiel et coordonner l'application de la Stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables dans les nouveaux projets résidentiels en favorisant une application équitable et prévisible à tous les projets visés.
- Fournir aux arrondissements concernés les services prévus au plan d'action triennal pour l'amélioration de la salubrité des logements, soit :
 - des inspections de tous les logements pour lesquels une entente aura été conclue par le SMVTP avec un arrondissement en 2010 (cible : 3 500 logements) et les réinspections nécessaires;
 - l'émission d'avis de non-conformité et de constats d'infraction;
 - le cas échéant, la coordination de l'exécution de travaux à la place du propriétaire.

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

CINQ GRANDS ENJEUX

1 – SOUTENIR UNE CROISSANCE ÉQUILBRÉE ET DIVERSIFIÉE

- *Fragilité de la part montréalaise des mises en chantier régionales (29 % en 2009)*
- *Propriétés existantes : écart de prix croissant avec la banlieue*

2 – RETENIR LES FAMILLES

- *Solde migratoire : déficit au profit des couronnes suburbaines, aux trois quarts composé de jeunes familles*
- *Construction neuve : production orientée vers les petites copropriétés*

3 – RÉPONDRE AUX BESOINS SOCIAUX

- *97 000 ménages locataires consacrant plus de la moitié de leur revenu au logement, sur l'île de Montréal*
- *Resserrement du marché locatif et pénurie de grands logements à coût abordable*
- *Itinérance : plus de 60 000 nuitées dans les refuges chaque hiver*

4 – AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'HABITAT

- *Augmentation des cas de logements requérant des rénovations majeures*
- *Signalements d'insalubrité par plusieurs arrondissements*
- *Enjeux de revitalisation dans une vingtaine de secteurs urbains*
- *Enjeux d'adaptation aux besoins des aînés ou personnes handicapées*

5 – AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PARC RÉSIDENTIEL

- *Enjeux de réduction de l'empreinte environnementale, incluant le plan de l'efficacité énergétique, dans les logements existants et dans les constructions neuves*
- *Enjeux d'adaptation du parc résidentiel aux changements climatiques*
- *Enjeux de consolidation de l'habitat montréalais, comme alternative à l'étalement urbain*

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

AXE D'INTERVENTION 1 – SOUTENIR UNE CROISSANCE ÉQUILBRÉE ET DIVERSIFIÉE

STRATÉGIES

- Accompagner et faciliter la réalisation de projets résidentiels de toutes tailles
- Stimuler la construction de logements et de propriétés à coût abordable
- Soutenir l'accès à la propriété notamment pour les familles
- Établir des partenariats de promotion et de développement avec les grands employeurs (« *work force housing* »)
- Faire la promotion de Montréal

MOYENS et CIBLES

Accession à la propriété (Cible : 9 000 ménages)

- Programme d'aide à l'accès à la propriété (5 500 ménages)
- Remboursement total ou partiel des droits de mutation (3 500 ménages)

Construction de logements et propriétés (Cible : au moins 3 000 ménages)

- Accès Condos (SHDM) (2 000 unités)
- Programme *Habitations urbaines pour familles* (500 unités)
- Subventions à la rénovation de bâtiments vacants ou pour projets de démolition-reconstruction (500 unités)
- Aide aux infrastructures pour les grands projets résidentiels pour familles, et autres accords de développement
- Concertation avec les grands employeurs

Promotion

- Plan de marketing « Habiter Montréal » et collaborations avec grands partenaires
- Campagne de promotion « Une vie proche de tout »

COHÉRENCE AVEC LES STRATÉGIES ET POLITIQUES MUNICIPALES

- Accroissement de l'assiette fiscale de la Ville et de l'Agglomération
- Cohérence avec les objectifs de développement économique (attraction et fidélisation de la main-d'œuvre)
- Contribution aux cibles de développement du Plan d'urbanisme (2004-2014)
- Maintien de la mixité sociale et de l'équilibre démographique

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

AXE D'INTERVENTION 2 – RETENIR LES FAMILLES

STRATÉGIES

- Aider les ménages familiaux à accéder à la propriété
- Inciter à la construction de produits neufs adaptés aux familles
- Aider les ménages familiaux qui achètent et rénovent des immeubles existants de type « plex »
- Promouvoir les atouts de Montréal

MOYENS et CIBLES

Accession à la propriété (Cible : environ 3 500 ménages familiaux, inclus dans la cible générale de 9 000)

- Aide accrue pour les familles acheteuses et admissibilité élargie
- Nouveau volet pour « plex » existants
- Remboursement de droits de mutation
- Accès facilité aux subventions à la rénovation au cours des trois ans suivant l'achat

Construction pour familles (Cible : environ 2 200 logements de trois chambres ou plus, inclus dans les cibles globales)

- Programme Accès Condos (SHDM) (500 unités)
- Nouveaux appels de projets pour le programme *Habitations urbaines pour familles* (500 unités)
- Aide (infrastructures) aux grands projets résidentiels pour familles et autres accords de développement (275 unités)
- Cibles familles dans les projets de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*
- Logements sociaux et communautaires : cible spécifique de grands logements (875 unités)

Promotion

- Campagne « Une vie proche de tout »

COHÉRENCE AVEC LES STRATÉGIES ET POLITIQUES MUNICIPALES

- Maintien de l'équilibre démographique et de la mixité sociale
- Contribution clé au Plan d'action famille
- Contribution au Plan stratégique de développement durable (en élaboration)

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

AXE D'INTERVENTION 3 – RÉPONDRE AUX BESOINS SOCIAUX

STRATÉGIES

- Production de logements sociaux et communautaires pour familles, personnes seules, aînés, personnes itinérantes
- Obtention de soutien communautaire dans les logements de personnes vulnérables (ministère de la Santé et des Services sociaux)
- Interventions concertées dans les secteurs à revitaliser, avec les arrondissements et partenaires communautaires

MOYENS et CIBLES

Logements sociaux et communautaires (Cible de 5 000 logements)

- Logements réguliers : 3 500 logements de toutes tailles, dont 1 750 pour familles (incluant 875 de trois chambres ou plus)
- Logements pour aînés en légère perte d'autonomie : 750 unités
- Logements pour clientèles avec besoins particuliers : 750 unités avec services de soutien communautaire, dont 300 chambres dans des projets d'achat-rénovation par des organismes à but non lucratif

Éléments particuliers

- Cibles d'accessibilité universelle dans les constructions neuves
- Prévision d'environ 35 % du total des unités réalisées dans des projets issus de la Stratégie d'inclusion
- Prévision d'environ 25-30 % du total des unités réalisées par des projets d'achat-rénovation d'immeubles existants

Service de référence aux ménages sans-logis et aux ménages sinistrés

- Conserver l'expertise de l'OMHM
- Consolider les partenariats pour assurer un continuum de services aux ménages et un partage efficace des responsabilités

COHÉRENCE AVEC LES STRATÉGIES ET POLITIQUES MUNICIPALES

- Élément important du Plan de lutte à la pauvreté
- Apport au Plan d'action intersectoriel en matière d'itinérance 2007-2012 : prévention de l'itinérance et aide à la réinsertion des sans-abri par le logement avec soutien communautaire
- Projets stratégiques (logements avec locaux et services) dans des secteurs en difficulté
- Plan d'action triennal en matière d'accessibilité universelle (réf. : Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées)

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

AXE D'INTERVENTION 4 – AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'HABITAT

STRATÉGIES

- Stimuler la rénovation et la remise en état des immeubles locatifs
- Contribuer aux initiatives de revitalisation des arrondissements
- Mobiliser les outils gouvernementaux contribuant à adapter l'habitat

MOYENS et CIBLES

Aide à la rénovation (Cible : 4 000 logements)

- Accès à l'aide facilité aux subventions pour les familles bénéficiaires du Programme d'accession à la propriété
- Révision des volets du Programme Rénovation Québec (PRQ) pour préciser les cibles (secteurs à revitaliser, types d'immeubles à prioriser, etc.) et les modalités d'aide financière

Amélioration de la salubrité

- Poursuite du Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements
- Développement d'une intervention pilote sur les maisons de chambres dans l'arrondissement de Ville-Marie, avec l'aide de partenaires (Agence de santé, OMHM, etc.)

Adaptation de logements (Cible : 1 500 logements)

- Poursuite des programmes gouvernementaux d'adaptation de domicile (pour aînés et personnes handicapées)

COHÉRENCE AVEC LES STRATÉGIES ET POLITIQUES MUNICIPALES

- Consolidation de l'assiette fiscale de la Ville et de l'Agglomération
- Contribution aux stratégies en matière de revitalisation (Revitalisation urbaine intégrée (RUI) et autres initiatives)
- Plan de lutte à la pauvreté et Plan d'action intersectoriel en matière d'itinérance (par le volet « maisons de chambres »)
- Plan d'action famille

5. PLAN D'ACTION 2010-2013 EN ÉLABORATION

AXE D'INTERVENTION 5 – AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PARC RÉSIDENTIEL

STRATÉGIES

- Incorporer davantage d'éléments écosensibles dans les programmes de subvention (rénovation et construction)
- Rechercher des sources de financement complémentaires aux programmes pour faciliter l'implantation des mesures écosensibles
- Poursuivre la consolidation du territoire montréalais

MOYENS et CIBLES

- **Cible totale : selon le volume de construction et de rénovation de logements des axes 1 à 4 (pages précédentes)**

Programmes et interventions

- Rehausser les normes d'efficacité énergétique dans les programmes de subvention (ex. : exiger la norme Novoclimat pour tous les projets de logements sociaux)
- Majorer l'aide des programmes aux mesures écosensibles (énergie solaire, contrôle du ruissellement, captage des eaux grises, etc.) et aux projets novateurs
- Accroître le maillage avec les programmes de subvention des gouvernements et des fournisseurs d'énergie (Hydro-Québec, Gaz Métropolitain), par des ententes formelles

Recherche

- Poursuivre la recherche et les interventions sur le réchauffement en milieu urbain (îlots de chaleur, protection contre les chaleurs extrêmes, etc.) et les adaptations possibles

COHÉRENCE AVEC LES STRATÉGIES ET POLITIQUES MUNICIPALES

- Contribution au Plan stratégique de développement durable (en élaboration)
Note : l'ensemble des axes du présent Plan d'action contribue à la consolidation de l'habitat montréalais, comme alternative à l'étalement urbain.

6. PROGRAMMES DE SUBVENTION

PROGRAMMES À FRAIS PARTAGÉS AVEC LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

- **Programme AccèsLogis** (avec contributions de l'Agglomération et de la Communauté métropolitaine de Montréal)
 - Développement de logements sociaux et communautaires
- **Programme Rénovation Québec (PRQ)** comprenant :
 - Programme d'accession à la propriété (volet aide financière)
 - Programme d'aide à la rénovation « À la carte »
 - Programme d'aide à la rénovation majeure
 - Programme d'aide à la construction *Habitations urbaines pour familles*
 - Programme pour la stabilisation des fondations
 - Programme d'aide à la démolition de bâtiments accessoires
 - Programme d'amélioration de la sécurité

PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX SANS CONTRIBUTION MUNICIPALE

- Programme pour les bâtiments endommagés par la pyrite
- Programme d'aide aux maisons d'hébergement (pour femmes ou jeunes en difficulté) (PAMH)
- Programme Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)
- Programme d'adaptation de domicile pour personnes handicapées (PAD)

MESURES MUNICIPALES SANS CONTRIBUTION GOUVERNEMENTALE

- Remboursement des droits de mutation aux acheteurs d'une première propriété
- Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements
- Service de référence pour ménages sans-logis ou sinistrés (mandat donné à l'Office municipal d'habitation de Montréal)
- Campagne de promotion de Montréal

7. BUDGET 2010 ET PERSPECTIVES POUR 2011

ÉLÉMENTS-CLÉS DU PLAN D'ACTION 2010-2013

- **Déterminés par des décisions récentes du conseil et de l'administration**
- **Éléments inscrits* dans le budget « Priorités de la Ville » - 30 M\$**

- **Engagements 2010-2013 relatifs au Programme Rénovation Québec (PRQ)***
 - Participation au programme confirmée en novembre 2009
(*CE09 1925 – 4 novembre 2009*)
 - Établissement du niveau de participation de la Ville à 15 M\$ pour 2010-2013
(*CG 10 0364 – 19 mars 2010, dans le cadre du nouveau Programme d'accession à la propriété et autres mesures pour les familles*)

- **Engagement 2010-2013 relatif au programme de remboursement de droits de mutation* (CG 10 0364 – 19 mars 2010)**

- **Engagements relatifs au programme AccèsLogis**
 - Résolution unanime du conseil pour sa reconduction pour un minimum de 5 ans et son maintien à un niveau d'au moins 1 250 logements par année (*CM10 0063 – 1^{er} février 2010*)
 - Engagement 2009-2011 pour projets spéciaux (logement social) pris en juin 2009 (*CG 09 0247*)

PROGRAMMES ET ENTENTES GOUVERNEMENTALES

- Prévisibilité et planification sur plusieurs années requises de tous les paliers (Canada-Québec-Montréal)

EFFETS DE LEVIER IMPORTANTS

- Chaque 1 \$ investi par la Ville génère 10 \$ d'investissements totaux publics et privés
- Les fonds investis par la Ville permettent de canaliser plus de 400 M\$ de contributions gouvernementales et régionales sur le territoire montréalais

7. BUDGET 2010 ET PERSPECTIVES POUR 2011

Dépenses - Direction de l'habitation

(en milliers de dollars)

	\$			
	Budget original 2010	Budget révisé 2010		Prévisions 2011
Programme Rénovation Québec	22 971,9	24 271,8	(2)	25 500,0 (2)
Programme Rénovation Québec - bonification logement social	5 742,8	5 742,8		4 500,0
Programme Remboursement de droits de mutation	-	1 120,0	(2)	4 480,0 (2)
Programme AccèsLogis (et LAQ- volet social)	20 353,5	20 353,5		20 929,0
Subventions - Projets spéciaux - logement social	1 400,0	1 400,0	(1)	2 100,0 (1)
Programmes gouvernementaux (PAD,LAAA,PAHM,Pyrite)	2 950,0	2 950,0		2 950,0
Promotion Montréal	1 150,0	1 150,0		1 150,0
Aide aux sans logis ou sinistrés	964,9	964,9		964,9
Rémunération	6 269,5	6 299,5	(2)	6 389,6 (2)
Dépenses de fonctionnement	720,9	720,9		720,9
Total	62 523,5 (3)	64 973,4 (3)		69 684,4 (3)

Notes

Les augmentations de dépenses nettes en 2010 et 2011 proviennent des deux décisions suivantes:

- (1) *CG09 0247 (18 juin 2009) Soutien financier complémentaire de 4 M\$ à deux organismes à but non lucratif pour la réalisation de 223 logements sociaux sur le site des Places de l'Acadie et Henri-Bourassa*
- (2) *CE10 0364 (19 mars 2010) Budgets supplémentaires approuvés dans le cadre de l'adoption du « Règlement modifiant le Règlement sur la subvention à l'accession à la propriété (03-168) »*

Cette dernière décision s'inscrit dans le budget des priorités de la Ville pour 2010 et les années suivantes dont 30 M\$ prévus au cadre financier 2011.

- (3) À ces dépenses s'ajoutent 882,8 pour le *Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements*, budget actuellement rattaché au *Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise*.

7. BUDGET 2010 ET PERSPECTIVES POUR 2011

Revenus - Direction de l'habitation

(en milliers de dollars)

\$			
	Budget original 2010	Budget révisé 2010	Prévisions 2011
Programme Rénovation Québec - Société d'habitation du Québec	14 357,3	15 007,4	15 000,0
Programme Rénovation Québec - bonification logement social- CMM	2 871,5	2 871,5	2 250,0
Programme AccèsLogis (et LAQ- volet social)	20 353,5	20 353,5	20 929,0
Programmes gouvernementaux (PAD,LAAA,PAHM,Pyrite)	2 950,0	2 950,0	2 950,0
Honoraires de la SHQ et tarification municipale (PRQ)	1 315,4	1 315,4	1 315,4
Total	41 847,7	42 497,8	42 444,4

Dépenses nettes - Direction de l'habitation

(en milliers de dollars)

\$			
	Budget original 2010	Budget révisé 2010	Prévisions 2011
Conseil municipal	17 775,2	19 575,0	23 639,5
Conseil d'agglomération	2 900,6	2 900,6	3 600,5
	20 675,8	22 475,6	27 240,0

8. OPTIMISATION CONTINUE DES RESSOURCES 2007-2010

PROGRAMMES ET ACTIVITÉS

- Évaluation en continu et révision régulière des programmes
- Équilibre budgétaire par l'abandon de programmes en contrepartie à l'introduction de nouveaux programmes

EFFECTIFS

- Abolition de 10 personnes/année depuis 2007
- Création de postes pour de nouvelles priorités de l'administration : le Plan d'amélioration de la salubrité (2007), la relance du Programme Rénovation Québec (2009) et le Programme de remboursement des droits de mutation (2010)
- Hausse des effectifs cols blancs/réduction des effectifs professionnels – priorité aux services directs à la clientèle

DÉPENSES

- Effort de lissage et de stabilisation du coût annuel net des subventions résidentielles (à l'encontre des hausses irrégulières de 2004 à 2006)

RECETTES

- Accroissement des honoraires de gestion de programmes versés par la Société d'habitation du Québec à la Ville (impact de 200 000 \$/an depuis 2007) (ex. : AccèsLogis (+ 20 %); PAD (+ 33 %) et LAAA (+ 17 %)
- Réduction des frais de financement payés par la Ville, par des réclamations mensuelles à la CMM (plutôt que trimestrielles) (impact de 50 000 \$ par an à un taux d'intérêt de 3 %)
- Demande de remboursement par la CMM des subventions versées pour compléter le montage financier de projets de logements sociaux et communautaires, provenant du Programme Rénovation Québec (ex. : recette de 2,9 M\$ en 2010)

9. PISTES POTENTIELLES - CONTRIBUTION À L'ÉQUILIBRE 2011

PROGRAMMES FINANCÉS PAR L'AGGLOMÉRATION

- Remboursement par la CMM des subventions aux projets sociaux accordées par le biais du Programme Rénovation Québec (Cible : 4,5 M\$ brut / 2,25 M\$ net à compter de 2011)
 - Démarches à finaliser auprès de la Société d'habitation du Québec et de la Communauté métropolitaine de Montréal
- Réduction du soutien aux projets spéciaux (logement social) à la fin des présents engagements (Cible : 0,65 M\$ à compter de 2012 par rapport à 2010)

MESURES OU ACTIVITÉS À FINANCEMENT MUNICIPAL

- Compressions ou optimisation à évaluer pour 4 postes budgétaires (Enveloppe totale de 3,7 M\$)
 - Promotion de Montréal
 - Service de référence pour sans-logis ou sinistrés (ralentissement des demandes observé au premier trimestre 2010)
 - Plan d'amélioration de la salubrité
 - Dépenses de fonctionnement
- Des économies de 5 % sur les postes budgétaires ci-haut représenteraient ± 200 000 \$/an
- Compressions de la masse salariale (ex. : 2 % de 6,4 M\$ représenteraient ± 130 000 \$/an)

10. DONNÉES FINANCIÈRES

*SOMMAIRE**Nom de l'unité d'affaires**Direction de l'habitation***Revenus et dépenses par compétence***(en milliers de dollars)*

	Revenus		Dépenses	
	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Conseil municipal	15 661,2	14 971,2	30 379,9	32 746,4
Conseil d'agglomération	25 178,9	26 876,5	30 329,2	29 777,1
Total	40 840,1	41 847,7	60 709,1	62 523,5

DONNÉES FINANCIÈRES

Sommaire

Nom de l'unité d'affaires: *Direction de l'habitation*

Revenus par activités

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal				Conseil d'agglomération				Total			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Santé et bien-être												
Inspection des aliments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logement social	0,0	0,0	0,0	0,0	22 492,5	22 480,8	18 431,7	24 005,0	22 492,5	22 480,8	18 431,7	24 005,0
Sécurité du revenu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres - Santé et bien-être	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aménagement, urbanisme et développement												
Aménagement, urbanisme et zonage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotion et développement économique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rénovation urbaine	15 661,2	13 851,5	14 049,7	14 971,2	2 686,4	2 020,1	2 483,0	2 871,5	18 347,6	15 871,6	16 532,7	17 842,7
Autres - Aménagement, urbanisme et développement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	15 661,2	13 851,5	14 049,7	14 971,2	25 178,9	24 500,9	20 914,7	26 876,5	40 840,1	38 352,4	34 964,4	41 847,7

DONNÉES FINANCIÈRES

Sommaire

Nom de l'unité d'affaires:

Direction de l'habitation

Dépenses par activités

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal				Conseil d'agglomération				Total			
	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Santé et bien-être												
Inspection des aliments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logement social	164,2	144,5	142,2	164,3	24 673,6	24 070,1	20 337,3	23 744,3	24 837,8	24 214,6	20 479,5	23 908,6
Sécurité du revenu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres - Santé et bien-être	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aménagement, urbanisme et développement												
Aménagement, urbanisme et zonage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotion et développement économique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rénovation urbaine	30 215,7	29 800,8	29 381,0	32 582,1	5 655,6	5 183,8	5 195,1	6 032,8	35 871,3	34 984,6	34 576,1	38 614,9
Autres - Aménagement, urbanisme et développement	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-
Total	30 379,9	29 945,3	29 523,2	32 746,4	30 329,2	29 253,9	25 532,5	29 777,1	60 709,1	59 199,2	55 055,6	62 523,5

DONNÉES FINANCIÈRES

Sommaire

Nom de l'unité d'affaires: *Direction de l'habitation*

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Taxes	-	-	-	-
Paiements tenant lieu de taxes	-	-	-	-
Services rendus aux organismes municipaux	-	-	-	-
Autres services rendus	2 465,4	2 465,9	1 114,9	1 315,4
Autres revenus	21 742,5	21 730,8	17 911,0	23 225,0
Transferts	16 632,2	14 155,7	15 938,6	17 307,3
Quotes-parts	-	-	-	-
Total	40 840,1	38 352,4	34 964,4	41 847,7

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Budget original Comparatif 2009	Budget modifié Comparatif 2009	Réel Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Rémunération et cotisations de l'employeur	5 937,7	5 745,1	5 906,3	6 269,5
Transport et communications	163,8	960,3	935,5	163,8
Honoraires professionnels	1 423,0	1 023,2	878,1	1 469,4
Services techniques et autres	39,7	51,9	50,2	39,7
Location, entretien et réparation	0,0	1,9	2,6	0,0
Biens non durables	12,9	10,1	9,5	12,9
Biens durables	-	-	-	-
Frais de financement	-	-	-	-
Contributions à des organismes	750,0	821,5	817,4	1 400,0
Autres objets	52 382,0	50 585,2	46 456,1	53 168,2
Financement	-	-	-	-
Total	60 709,1	59 199,2	55 055,6	62 523,5

DONNÉES FINANCIÈRES

Sommaire**Nom de l'unité d'affaires:***Direction de l'habitation***Dépenses par catégories d'emplois***(en milliers de dollars et en années-personnes)*

	\$		Années-personnes	
	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010	Budget Comparatif 2009	Budget Comparatif 2010
Rémunération et cotisations de l'employeur				
Élus	-	-	-	-
Cadres et contremaîtres	962,7	993,9	7,0	7,0
Cols blancs	2 499,4	2 827,2	38,0	43,0
Professionnels	2 475,6	2 448,4	24,0	23,0
Policiers	-	-	-	-
Pompiers	-	-	-	-
Préposés aux traverses d'écoliers	-	-	-	-
Cols bleus	-	-	-	-
Total	5 937,7	6 269,5	69,0	73,0

ANNEXE

PROGRAMME	DESCRIPTION	CLIENTÈLE	AIDE FINANCIÈRE	
PROGRAMMES CONJOINTS AVEC LA SHQ				
AccèsLogis Québec	Aide financière pour la construction, la transformation ou l'achat-rénovation de logements	Coopératives, organismes à but non lucratif ou Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)	Jusqu'à 65 % des coûts maximums admissibles (coûts basés sur la typologie des logements)	
P R Q	Accession à la propriété	Aide financière pour acheter une première propriété neuve ou un duplex ou triplex existant	Premiers acheteurs	Montant forfaitaire jusqu'à 12 500 \$ ainsi qu'un remboursement des droits de mutation de 40 % ou 100 %, selon le cas
	Rénovation à la carte	Aide financière pour rénover ou remplacer certaines composantes d'un bâtiment	Propriétaires d'un bâtiment résidentiel ou mixte, ou d'une maison de chambres	Jusqu'à 275 000 \$
	Rénovation résidentielle majeure	Aide financière pour rénover l'ensemble d'un bâtiment	Propriétaires d'un bâtiment résidentiel ou mixte, ou d'une maison de chambres	Jusqu'à 750 000 \$
	Habitations urbaines pour familles	Aide financière pour la construction de logements conçus pour les familles	Promoteurs résidentiels privés	15 000 \$ par logement familial, maximum 1,5 M\$ par projet
	Stabilisation des fondations	Aide financière pour consolider les fondations d'une résidence	Propriétaires occupants	Jusqu'à 15 000 \$
	Démolition des bâtiments accessoires	Aide financière pour démolir un bâtiment accessoire (ex. : hangar, garage, tourelle)	Propriétaires d'un bâtiment résidentiel auquel est associé un bâtiment accessoire irrécupérable ou dangereux	Entre 1 300 \$ et 7 000 \$
	Amélioration de la sécurité	Aide financière pour répondre aux normes minimales de sécurité	Propriétaires d'immeubles résidentiels de plus de 8 logements ou de maisons de chambres d'au moins 4 chambres	Jusqu'à 250 000 \$
PROGRAMMES GOUVERNEMENTAUX (SHQ)				
Bâtiments endommagés par la pyrite	Aide financière pour réparer les dommages dus à la pyrite	Propriétaires d'un bâtiment résidentiel dont un logement sert de résidence principale	Jusqu'à 15 000 \$ pour une maison unifamiliale et jusqu'à 24 750 \$ pour un immeuble locatif	
Programme d'aide aux maisons d'hébergement (PAHM)	Aide financière pour rénovations, ou aide à la construction	Organismes à but non lucratif œuvrant auprès de femmes ou de jeunes victimes de violence familiale	24 000 \$ par logement	
Logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA)	Aide financière pour apporter des adaptations mineures à un domicile	Personnes de 65 ans ou plus à faible revenu ayant de la difficulté à accomplir certaines activités quotidiennes	Jusqu'à 3 500 \$	
Adaptation de domicile pour personnes handicapées (PAD)	Aide financière pour rendre accessible et adapter un logement	Personnes handicapées limitées dans l'accomplissement de leurs activités quotidiennes	Jusqu'à 16 000 \$	