



PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2011



SOMMAIRE

Mission	page 5
Organisation	page 5
Organigramme	page 6
Parc immobilier	page 7
Bilan de l'année 2010	page 9
Nouvelle structure organisationnelle	page 9
Modernisation informatique	page 9
Travaux majeurs et aménagements	page 9
Développement social et communautaire	page 11
Intégration du site dans le faubourg Saint-Laurent	page 11
Souci de sécurité	page 13
Objectifs 2011	page 13
Budget 2011 / 2010	page 14
Prévisions budgétaires 2011	page 15
Analyse des prévisions	page 17
Prévisions budgétaires par fonction	page 18
Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM)	page 20

Les Habitations Jeanne-Mance: d'hier à aujourd'hui...



MISSION

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom des Habitations Jeanne-Mance.

La Corporation offre des logements et des services de qualité aux résidents à faible revenu résidant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal. La Corporation sollicite la collaboration de ses employés et représentants, des locataires et de ses partenaires afin d'offrir un milieu stimulant où il fait bon vivre et où chacun peut s'épanouir.

ORGANISATION

La Corporation est administrée par un **conseil d'administration** composé de sept membres, dont quatre membres nommés par le Conseil municipal de la ville de Montréal et trois membres élus par l'ensemble des locataires des Habitations Jeanne-Mance. Les membres du conseil d'administration sont nommés pour une période renouvelable de trois ans.

<u><i>Nom</i></u>	<u><i>Fonction</i></u>	<u><i>Nomination</i></u>
Robert Labelle	Président	Conseil municipal
Robert Petrelli	Vice-président	Conseil municipal
Roger Dionne	Trésorier	Conseil municipal
Denis Quirion	Administrateur	Conseil municipal
Shirley Smith	Administrateur	Locataires
Rolland Durocher	Administrateur	Locataires
Razibul Haque	Administrateur	Locataires

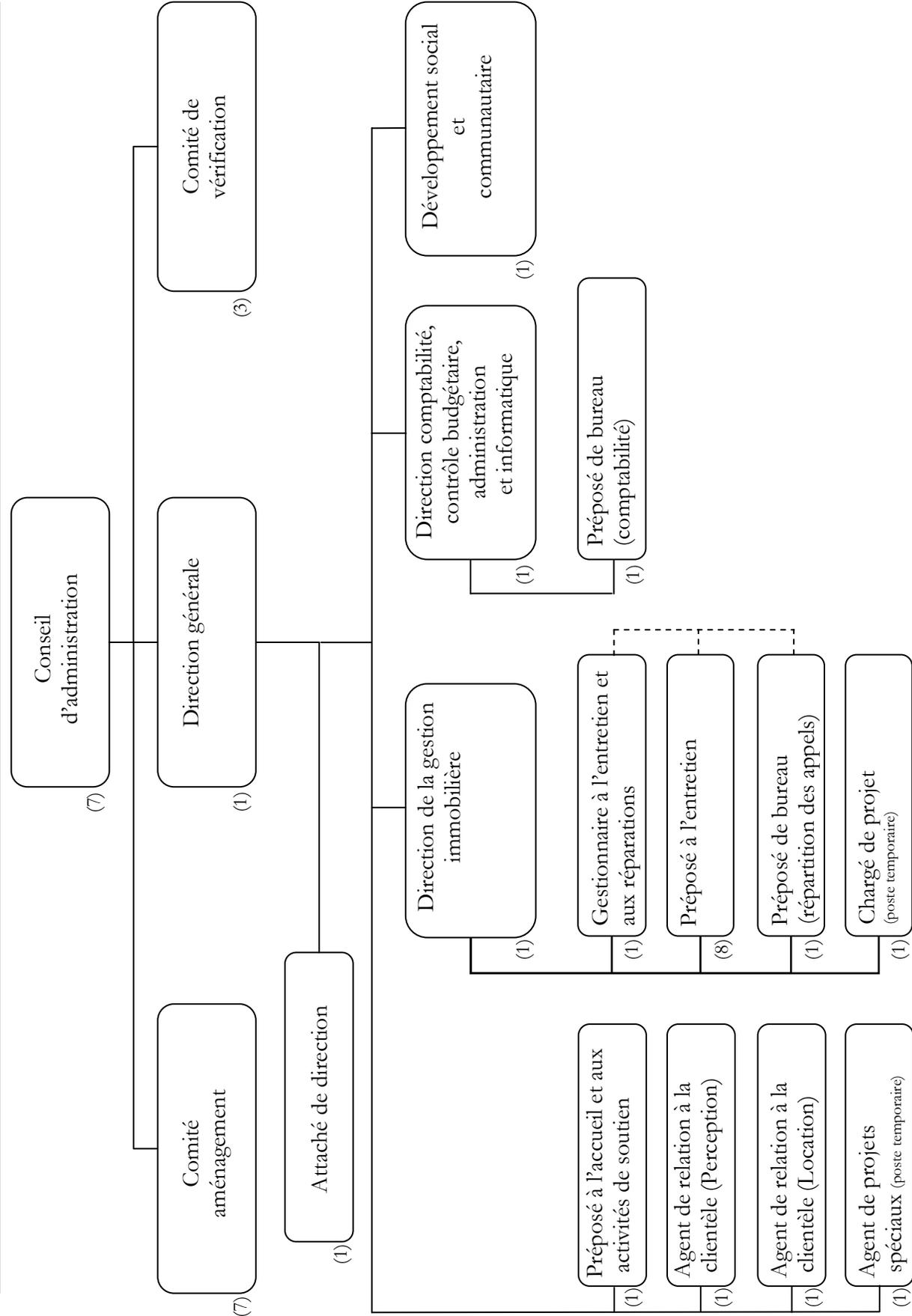
Un **comité de vérification**, composé de trois membres, a été formé par le conseil d'administration et a pour mission de supporter ce dernier au niveau de la gestion financière.

Claude Papineau, président
Roger Dionne, trésorier au conseil d'administration
Jean Bernier, membre externe

Un **comité aménagement**, composé de sept membres, a été formé par le conseil d'administration afin d'examiner, commenter, bonifier et suggérer tout projet qui pourrait avoir des impacts sur les aménagements extérieurs du site.

<u><i>Nom</i></u>	<u><i>Fonction</i></u>
Robert Petrelli (président)	Vice-président au conseil d'administration
Danielle Juteau	Directrice générale
Julia Davies	Conseillère en aménagement, Direction de l'habitation, Ville de Montréal
René Pronovost	Chef de la division horticulture et collections, Jardin botanique de Montréal
Roger Dionne	Trésorier au conseil d'administration
Normand Vallières	Directeur de la gestion immobilière
Rolland Durocher	Administrateur au conseil d'administration

ORGANIGRAMME
(structure au 1er octobre 2010)



Personnel de direction

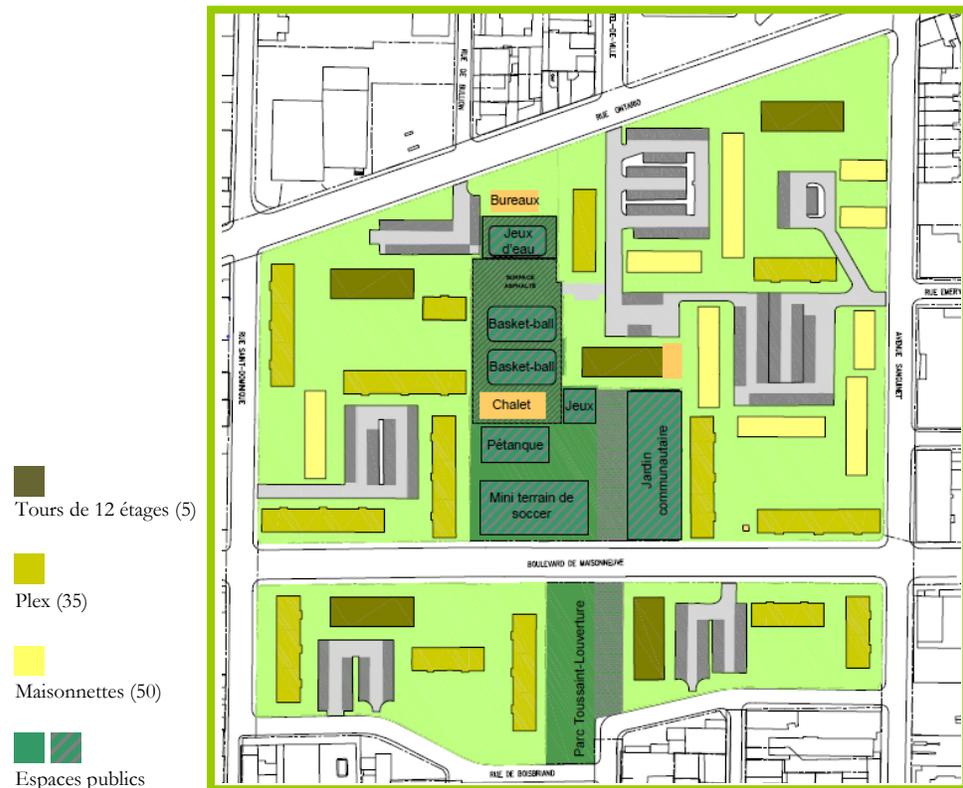
Directrice générale	Danielle Juteau
Directrice administrative, finance et informatique	Carole Leroux
Directeur de la gestion immobilière	Normand Vallières
Gestionnaire à l'entretien et aux réparations	Sylvain Blais

PARC IMMOBILIER

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance a sous sa responsabilité la gestion d'un parc immobilier de 788 logements, regroupés dans 28 bâtiments sur un terrain d'une superficie d'environ 7 hectares. Les immeubles sont répartis en plusieurs sous-ensembles mixtes, autour de grands îlots de verdure et de plusieurs aires de stationnement.

Situé au coeur du Faubourg Saint-Laurent, le site est délimité au nord par la rue Ontario, au sud par la rue Boisbriand, à l'ouest par la rue St-Dominique et à l'est par la rue Sanguinet. On y trouve les espaces publics suivants: deux terrains de basket-ball, un parc de jeux pour enfants, un mini terrain de soccer (patinoire extérieure en hiver), un jardin communautaire, des jeux d'eau, un terrain de pétanque, une grande allée aménagée et un parc boisé (Toussaint-Louverture). Une seule rue traverse le site d'est en ouest, le boulevard de Maisonneuve dans la partie sud.

Type (population)	Tours (pensionnés)	Multiplex (familles)	Maisons de Ville (familles)
Nombre d'unités	528	210	50
Total: 788			



Transformation du stationnement situé à l'intersection des rues Émery et Sanguinet en stationnement écologique, avec bassin de bio rétention.

L'objectif consiste en une réduction de la température environnante de six degrés Celsius en période de chaleur intense contribuant ainsi fortement à la lutte contre les changements climatiques. Ce projet s'accompagne par une densification de la végétation améliorant ainsi la qualité de l'air et l'apport de fraîcheur aux Habitations Jeanne-Mance. Ce projet a été initié par Éco-Quartier Saint-Jacques en partenariat avec la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, maître d'œuvre. Il s'inscrit dans notre plan de rénovations majeures, financé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Cette initiative est également financée en partie par le Fonds vert dans le cadre de l'Action 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques (PACC) du gouvernement du Québec.



Aménagement d'un mini terrain de soccer

Arrondissement de Ville-Marie
Été 2010



Aménagement des cours avant des maisons de ville ceinturant le stationnement écologique



Illustration de Jean-Luc Trudel
Article « Island of trees: unter den linden »
Bron Wynchester

Le jardin communautaire aux Habitations



Bassin de bio rétention

BILAN DE L'ANNÉE 2010

Nouvelle structure organisationnelle

En 2010, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance a poursuivi des objectifs d'excellence tant au niveau des services qu'elle livre à sa clientèle qu'au point de vue de sa gestion. Par ailleurs, d'importantes initiatives ont été réalisées en lien avec l'amélioration du milieu environnant, un milieu qui se veut stimulant afin que chacun puisse s'épanouir individuellement ou collectivement.

La structure organisationnelle a été remaniée en vue d'atteindre une nouvelle configuration pouvant s'adapter aux objectifs fixés par la Corporation et redéfinir les responsabilités de chaque service.

- La direction technique a été modifiée afin d'intégrer le poste de gestionnaire à l'entretien et aux réparations (anciennement appelé directeur du service aux immeubles). Toutes les activités de ce département sont maintenant regroupées sous la direction de la gestion immobilière.
- Les postes de préposé à l'accueil et aux activités de soutien (réceptionniste) et d'attaché de direction ont été créés afin d'améliorer respectivement le service à la clientèle et le suivi des dossiers corporatifs.
- Le poste d'agent de projets spéciaux (poste temporaire) a été comblé afin de gérer le dossier relatif à l'interdiction ou la mise en conformité des antennes paraboliques, en lien avec le Règlement d'immeuble en vigueur.

Modernisation informatique

Dans le but d'optimiser la gestion de l'information, la Corporation a implanté une nouvelle version Web des applications informatiques relatives aux baux et aux appels de services.

Travaux majeurs et aménagements

La Corporation a effectué une mise à jour du Rapport d'État des Immeubles (R.E.I.) réalisé en 2003, déterminant ainsi la planification des travaux de modernisation jusqu'en 2019.

Ce programme de Remplacement, d'Amélioration et de Modernisation (RAM) s'est poursuivi à un rythme accéléré tout au long de l'année 2010. Pour ne nommer que les plus importants, notons la réfection des balcons des tours, le remplacement des soupiraux et des margelles pour les maisons de ville, le remplacement des compacteurs à déchet dans les tours, la modernisation des installations relatives au chauffage et à l'eau chaude domestique, le changement des portes des logements ainsi que les travaux d'aménagement de deux stationnements, dont un à vocation écologique, situé à l'intersection des rues Émery et Sanguinet. Ce dernier projet a été subventionné en partie par la Direction de la Santé publique et initié par l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques (voir les encadrés ci-contre).

Par ailleurs, d'importants aménagements paysagers ont été accomplis au quatre coins du site, en particulier dans les zones situées en périphérie du stationnement écologique.



Marché du Faubourg Saint-Laurent aux Habitations Jeanne-Mance

Été 2010
Initiative de la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent.



Murale « Hot summer night », boulevard de Maisonneuve Est

Les artistes David Guinn et Phillip Adams ont immortalisé feux d'artifice, bains de foule et festivals pour représenter la saison estivale à Montréal. « Hot summer night » s'ajoute à la série de murales sur le thème des saisons aux Habitations Jeanne-Mance. Les deux murales réalisées en 2009 illustrent des paysages contemporains représentant une scène colorée d'automne et une scène hivernale plus dramatique. La scène printanière est prévue courant 2011.

Été 2010
Partenariat avec l'organisme MU



Murale collective, 200, rue Ontario Est

Sous la direction artistique de la muraliste Laurence Petit, cette œuvre collective en mosaïque a été développée afin de permettre aux résidents et aux habitués du quartier de participer activement à l'embellissement de leur cadre de vie. La contribution des résidents peut aussi s'apprécier dans les éléments de la murale, notamment par l'utilisation de leur vieille vaisselle.

La Corporation estime que l'animation de ces ateliers ludiques permettent à la fois de renforcer un sentiment d'appartenance fort et enviable des résidents tout en suscitant l'intérêt et la participation des habitués du quartier.

Étés 2009 et 2010
Partenariat avec l'organisme MU



*Développement
social et
communautaire*

Les membres du Groupe Action Jeanne-Mance (GAJM) se sont concertés régulièrement afin d'échanger sur la vision de la Corporation en matière de développement social et communautaire ainsi que d'énoncer leurs préoccupations vis à vis des besoins des résidents. En matière de résultats, citons en exemple l'implantation d'une halte-garderie par le CPE Fleur de Macadam. La garde des enfants est subventionnée pour les locataires inscrits en cours de francisation afin de favoriser l'insertion des immigrants dans la société québécoise. Par ailleurs, les membres du GAJM ont actualisé en fin d'année le Plan d'action en développement social et communautaire afin de prendre en compte l'évolution des besoins de notre population fragilisée.

En outre, deux partenariats majeurs ont été renouvelés cette année: Éco-quartier Saint-Jacques pour ce qui a trait aux aménagements extérieurs, et MU dans le domaine de l'art public.

- Aménagements extérieurs: soutien à la gestion du jardin communautaire situé aux HJM, organisation et animation des consultations auprès des locataires pour le stationnement écologique ou l'aménagement des cours et des façades des maisons de ville ainsi que des plex.
- Art public: prolongement du mur de mosaïque situé sur la tour du 200, Ontario Est, réalisation de la murale « Hot summer night », animation d'ateliers de mosaïque et de peinture (voir les encadrés ci-contre).

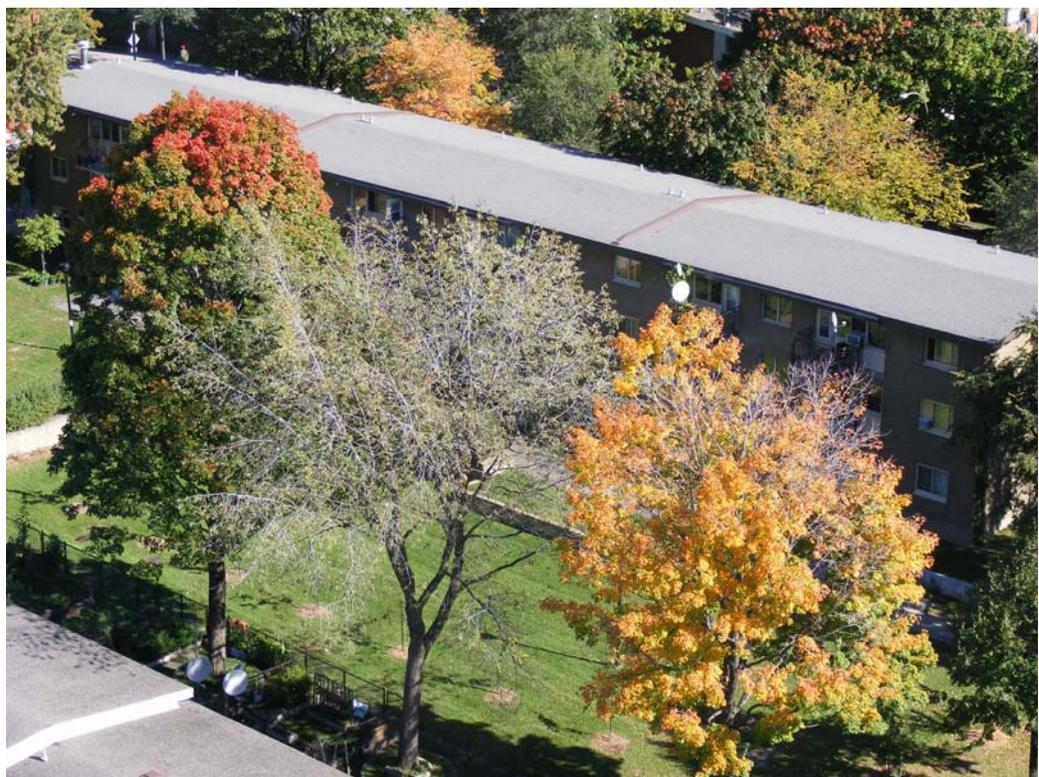
*Intégration des
HJM dans le
Faubourg
Saint-Laurent*

Depuis quelques années déjà, la Corporation vise un objectif partagé par tous les acteurs confondus, à savoir le désenclavement social et physique du site. En premier lieu, ce désenclavement n'est possible qu'en améliorant la vision que porte le public sur les Habitations Jeanne-Mance. Ayant bénéficié d'une couverture médiatique non négligeable en 2010 que ce soit dans la presse écrite ou radiophonique, le site en lui-même suscite toujours autant l'intérêt. Ces occasions ont permis à la Corporation de plébisciter les projets en cours et projetés. Dans le même esprit, l'importante mise à jour du site Web, avec l'addition de deux rubriques intitulées « Évènements » et « Travaux majeurs », témoigne de notre volonté de faire valoir les aménagements existants. En mettant en exergue la valeur ajoutée du site, ses aménagements et son dynamisme entre autres, les perceptions externes évoluent positivement, contribuant ainsi à destigmatiser ce milieu de vie.

En deuxième lieu, la Corporation entretient des relations auprès des organismes du milieu et des instances gouvernementales et institutionnelles afin de mettre en avant les projets en cours ou à venir et assurer leur intégration dans la vision du développement du quartier. Ces démarches actives permettent ainsi de souligner le bien-fondé d'interventions sur notre site, mais également de remédier à toute situation pouvant mettre en péril la tranquillité, voire la sécurité des résidents. Les relations avec l'arrondissement de Ville-Marie, par exemple, se sont accrues compte tenu des nouveaux aménagements situés en plein cœur des Habitations (terrains de soccer et de pétanque, réfection de l'allée du 200 Ontario).

Alors que la présence de nombreux organismes communautaires contribue activement et quotidiennement au désenclavement social, un comité aménagement, nouvellement créé par le conseil d'administration, veille à l'intégration harmonieuse du site dans un quartier en constante effervescence. Tout au long de l'année 2010, ce comité a examiné

Les HJM, un poumon vert au centre-ville



des propositions d'aménagements et des plans particuliers (ex. le réaménagement des cours et des façades des maisons de ville), élaborés dans le cadre d'un partenariat associant la Corporation, l'UQAM (Service aux collectivités) et le cabinet d'architecte L'CEUF. Ce travail a non seulement permis aux membres du comité d'enrichir leurs connaissances du complexe résidentiel à la lumière des plans d'origine mis à jour, mais également d'identifier des aménagements à la fois pérennes et cohérents ainsi que des axes d'intervention successibles de favoriser l'insertion du site dans le quartier (ex. axes de circulation et axes visuels).

*Souci de
sécurité*

Outre une collaboration étroite avec le SPVM, une couverture sécuritaire en tout temps et la volonté clairement exprimée de maintenir un site propre et sécuritaire, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance s'est doté d'un Plan des mesures d'urgence consistant à servir de guide au cours d'une situation critique afin de diminuer les risques tant au niveau humain que matériel et ultimement, accélérer la reprise normale des activités.

OBJECTIFS 2011

En ligne avec sa mission et en continuité avec les actions entreprises ces dernières années, la Corporation souhaite poursuivre ses objectifs d'excellence au niveau de sa gestion administrative et immobilière, du service à sa clientèle ainsi qu'en matière de développement social et communautaire.

Les objectifs spécifiques poursuivis pour l'année 2011 sont les suivants:

- l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan stratégique pour les cinq prochaines années, incluant les plans d'action en découlant;
- la poursuite des travaux de Remplacement, d'Amélioration et de Modernisation;
- l'élaboration d'un plan de développement durable;
- le désenclavement physique du site;
- la participation aux réflexions et à la réalisation du plan de consolidation du quartier et du site, en collaboration avec les diverses instances publiques, organismes et la table de concertation du quartier;
- le désenclavement social, influé par la mise à jour du Plan d'action en développement social et communautaire;
- la poursuite du programme de sécurité afin d'offrir aux résidents un milieu de vie de qualité;
- l'amélioration des principes de gestion, par le renforcement des politiques et procédures.

**BUDGET
2011 / 2010**

Le budget 2011 tient compte des sommes nécessaires pour assurer la réalisation de tous les objectifs de la Corporation, tout particulièrement au niveau de la poursuite des travaux de Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM) du site.

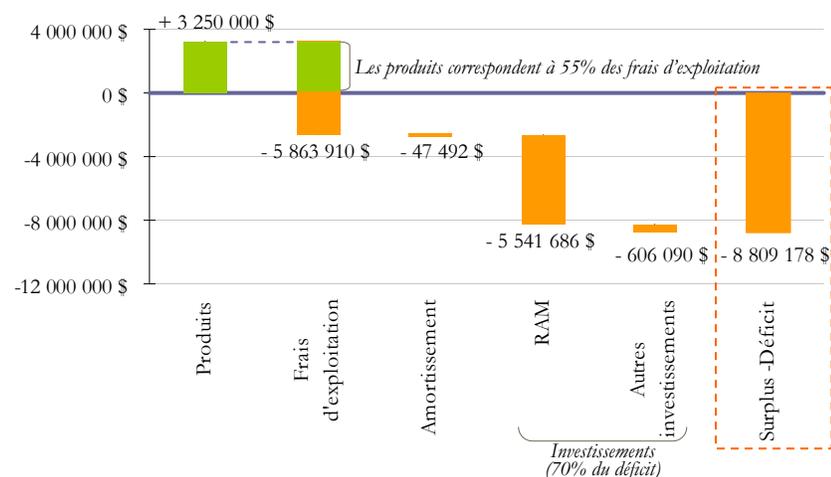
Faits saillants

	Budget 2011	Budget 2010	Écart \$	Écart %
Produits	3 250 000	3 293 500	-43 500	-1,32
Frais d'exploitation	5 863 910	5 739 735	124 175	2,16
Remplacement, Amélioration et Modernisation	5 541 686	6 212 000	-670 314	-10,79
Amortissement	47 492	153 612	-106 120	-69,08
Autres investissements	606 090 ⁽¹⁾	153 753 ⁽²⁾	452 337	294,00
Surplus -Déficit	-8 809 178	-8 965 600	-156 422	1,74

(1) Inclus un montant de 500 000\$ pour la construction de nouveaux locaux administratifs et 106 090\$ pour leur aménagement.

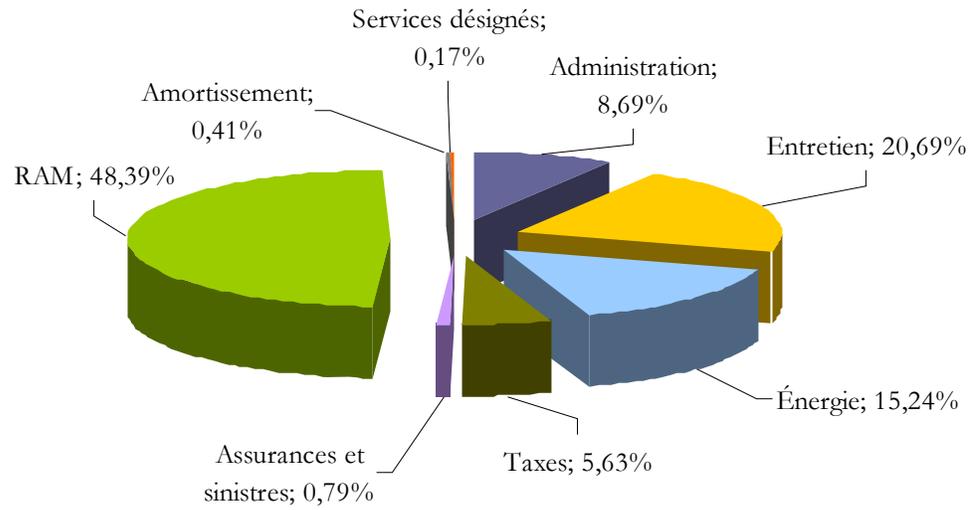
(2) Inclus uniquement un montant de 153 753\$ pour l'aménagement de nouveaux locaux administratifs. À la présentation du budget 2010, ce montant était inclus dans les "Frais d'exploitation", sous la fonction "Administration", pour un total de 5 893 488\$. Le montant requis pour la construction de nouveaux locaux administratifs n'avait pas été inclus au budget 2010, il avait fait l'objet d'une demande distincte.

Budget 2011



PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2011	FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET	BUDGET	ÉCARTS	ÉCARTS
		2011	2010	\$	%
	PRODUITS	3 250 000	3 293 500	-43 500	-1,32%
	CHARGES				
	Administration	995 000	942 325	52 675	5,59%
	Entretien et conciergerie	2 370 000	2 302 500	67 500	2,93%
	Énergie, Taxes, Assurances et Sinistres	2 480 000	2 476 000	4 000	0,16%
	Remplacement, Amélioration, Modernisation (RAM)	5 541 686	6 212 000	-670 314	-10,79%
	Amortissement	47 492	153 612	-106 120	-69,08%
	Services désignés	18 910	18 910	0	0,00%
	TOTAL PARTIEL DES CHARGES	11 453 088	12 105 347	-652 259	-5,39%
	Autres (investissement capital)	500 000			
	Frais spéciaux d'aménagement de bureau	106 090	153 753	-47 662	-31,00%
	TOTAL DES CHARGES	12 059 178	12 259 100	-199 922	-1,63%
	DÉFICIT	8 809 178	8 965 600	-156 422	-1,74%
	CONTRIBUTIONS AU DÉFICIT	BUDGET	BUDGET	Écarts	Écarts
		2011	2010	\$	%
	CMM (25%) <i>Communauté métropolitaine de Montréal à l'acquit de la Ville de Montréal</i>	2 202 295	2 241 400	-39 105	-1,74%
	SCHL (75%) <i>Société canadienne d'hypothèques et de logement</i>	6 606 883	6 724 200	-117 317	-1,74%

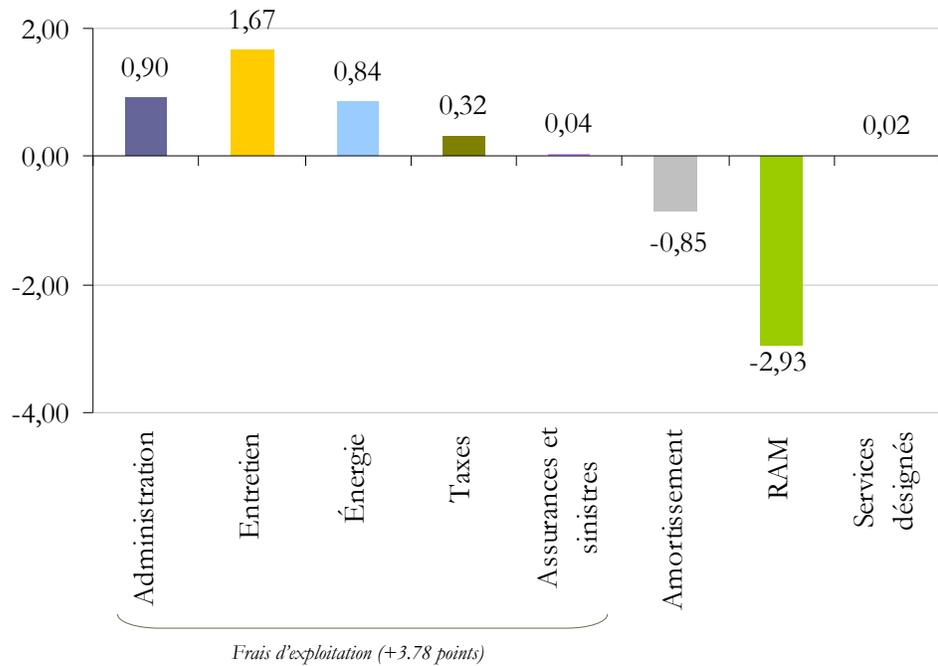
Répartition des charges par fonction pour 2011 (pourcentage)*



■ Les frais d'exploitation représentent 51,03 % des charges totales.

* Les charges pris en compte dans cette analyse, soit 11 453 088 \$ pour l'année 2011, excluent les autres investissements (construction et aménagement de nouveaux locaux administratifs).

Évolution des charges par fonction 2011 versus 2010 (points)



■ Les frais d'exploitation représentent 51,03% des charges en 2011 contre 47,26% en 2010, soit une variation totale de 3,78 points.

	BUDGET 2011	BUDGET 2010	Écarts \$	Écarts %
PRODUITS				
Loyers, stationnements et autres	3 250 000	3 293 500	-43 500	-1,32%
En 2011, environ 90 unités seront maintenues vacantes pendant une période moyenne de 6 mois. Cette rétention est nécessaire afin de relocaliser temporairement les résidents lors des travaux de modernisation des logements qui débuteront au début de l'année 2012. Par ailleurs, la fermeture du stationnement payant situé sur la rue Émery, entraînera une diminution des revenus.				
CHARGES				
Administration	995 000	942 325	52 675	5,59%
L'écart provient de l'augmentation des frais généraux d'administration notamment au niveau de l'enveloppe salariale pour tenir compte de l'embauche temporaire d'une ressource au dossier des antennes paraboliques et des honoraires professionnels incluant les besoins relatifs à la négociation de la convention collective qui vient à échéance au 31 décembre 2010.				
Conciergerie et entretien	2 370 000	2 302 500	67 500	2,93%
Les sommes prévues tiennent compte des besoins en conciergerie et entretien pour l'année 2011. C'est au chapitre du coût des contrats que la hausse se fera le plus sentir, notamment le déneigement pour lequel une réserve pour le transport de la neige a été prévue. Le coût des contrats d'entretien des systèmes mécaniques subiront également une hausse, de même que le coût des appels de service en électricité et en plomberie. A contrario, nous prévoyons pour 2011, une baisse de 8% (35 000\$) au budget de la sécurité car les actions entreprises en développement social et communautaire, l'ajout d'équipements récréatifs de qualité par la Ville dans les espaces publics et la prise en charge du site par les résidents des Habitations Jeanne-Mance et du quartier en général ont eu des effets positifs notables sur le plan de la sécurité.				
Énergie, Taxes, Assurances et Sinistres	2 480 000	2 476 000	4 000	0,16%
La facture énergétique pour 2010 sera notablement en deçà de ce qui avait été prévu en raison de la température clémente de l'hiver dernier. Les plus récents relevés de consommation en gaz naturel nous indiquent que les montants qui avaient été prévus en 2010 seront suffisants pour les besoins de 2011. Par ailleurs, Hydro Québec a déposé à la Commission de l'énergie sa recommandation du gel des tarifs en 2011. Enfin, nous avons estimé que la phase finale des travaux de modernisation des chaufferies, réalisée au printemps 2010, apportera suffisamment d'économies pour pallier à toute éventualité. Au niveau des taxes municipales, nous avons prévu une légère hausse compte tenu du budget de la Ville. Pour ce qui est des assurances, nous avons reconduit le même montant.				
Remplacement, Amélioration et Modernisation (RAM)	5 541 686	6 212 000	-670 314	-10,79%
Le programme RAM a fait l'objet d'une révision afin d'identifier sur une période de 10 ans les sommes qui seront requises pour mener à bien cet important processus de modernisation. Ainsi, les sommes allouées à cette fonction en 2011 tiennent compte de l'échéancier des travaux qui a été élaboré au cours de l'année 2010. Pour connaître la liste des travaux prévus en 2011, vous référer à la dernière section du cahier budgétaire.				
Amortissement	47 492	153 612	-106 120	-69,08%
Le financement représente le remboursement du capital et des intérêts de l'investissement initial de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la ville de Montréal dans la réalisation du projet. S'échelonnant de 1965 à 2013 inclusivement, ces montants ont été de l'ordre de 545 220 \$ par année de 1965 à 2009. La première baisse a été enregistrée en 2010, tel qu'indiqué ci-dessus. Le montant du remboursement prévu en 2011 demeurera à ce niveau pour l'année 2012, puis baissera substantiellement la dernière année, à 11 729 \$.				
Services désignés	18 910	18 910	0	00,00%
Les services désignés sont stables. Ce poste budgétaire supporte des projets ou des organismes en développement social et communautaire (cadre autorisé par la SCHL: 24\$/logement/année).				

Prévisions
budgétaires par
fonction—2011

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2011	BUDGET 2010	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
PRODUITS				
LOCATION	3 198 500	3 236 500	-38 000	-1,17%
AUTRES REVENUS	51 500	57 000	-5 500	-9,65%
	3 250 000	3 293 500	-43 500	-1,32%
ADMINISTRATION				
RESS. HUMAINES	670 650	640 000	30 650	4,79%
FRAIS GÉNÉRAUX	235 350	209 325	26 025	-35,18%
FRAIS INFORMATIQUES	89 000	93 000	-4 000	-4,30%
SOUS-TOTAL	995 000	942 325	52 675	5,59%
ENTRETIEN & CONCIERGERIE				
RESS. HUMAINES	868 000	895 000	-27 000	-3,02%
RESS. MATÉRIELLES	1 085 000	1 002 500	82 500	8,23%
DÉP. ENTR. NON. RÉCUR.	417 000	405 000	12 000	2,96%
SOUS-TOTAL	2 370 000	2 302 500	67 500	2,93%
ÉNERG. TAXES, ASS. ET SINISTRE				
ÉNERGIE	1 745 000	1 743 000	2 000	0,11%
TAXES	645 000	643 000	2 000	0,31%
ASSUR. ET SINISTRES	90 000	90 000	0	0,00%
SOUS-TOTAL	2 480 000	2 476 000	4 000	0,16%
REEMPL. AMÉLIOR. MODERN. (RAM)				
REMPLACEMENT AMÉLIOR. ET MODERN.	5 541 686	6 212 000	-670 314	-10,79%
SOUS-TOTAL	5 541 686	6 212 000	-670 314	-10,79%

Prévisions
budgétaires par
fonction—2011

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2011	BUDGET 2010	Écarts \$	Écarts %
AMORTISSEMENT				
AMORTISSEMENT	47 492	153 612	-106 120	-69,08%
SOUS-TOTAL	47 492	153 612	-106 120	-69,08%
SERVICES DÉSIGNÉS À LA CLIENTÈLE				
SUBV ASSOCIATIONS	18 910	18 910	0	0,00%
SERVICE À LA CLIENTÈLE	0	0	0	0,00%
SOUS-TOTAL	18 910	18 910	0	0,00%
SOUS-TOTAL DES CHARGES	11 453 088	12 105 347	-652 259	-6,57%
Autres (investissement capital)	500 000			
Frais spéciaux d'aménagement de bureau	106 090	153 753		
TOTAL DES CHARGES	12 059 178	12 259 100	-199 922	-1,63%
SURPLUS -DÉFICIT	-8 809 178	-8 965 600	-156 422	-1,74%

*Remplacement,
Amélioration et
Modernisation
(RAM)*

Pour l'année 2011, afin de conserver la qualité de ses équipements, logements et bâtiments, la Corporation prévoit un budget RAM s'élevant à 5 541 686 \$.

Salaires et avantages sociaux		183 600
Réaménagement du terrain		662 000
1	Aménagement des cours arrière des bâtiments C Portion 2012 200 000	300 000
2	Aménagement extérieur (terrasse T5, accès sud T3, remplacement des garde-corps des descentes des sous-sols, patios arrière B3, descentes salle mec. Bât C)	286 000
3	Implantation d'un système d'irrigation 2e phase	11 000
4	Réfection du patrimoine vert (arbres, arbustes, aménagements)	10 000
5	Aménagement paysager sur le boulevard de Maisonneuve (secteur B-11)	20 000
6	Remplacement des clôtures de bois (phase 2)	35 000
Réaménagement des logements		600 000
1	Remise en état et modernisation de logements vacants	600 000
Réfection des bâtiments		2 833 046
1	Réfection de toitures (T3, C1, C5, C7 et C9); toitures blanches	505 000
2	Peinture des équipements mécaniques et métaux ouvrés sur les toitures des tours	10 000
3	Remplacement des portes des logements de deux tours avec nouvelle quincaillerie	140 000
3	Réfection du crépis cimentaire des entrées principales (T2- T3 et T5)	12 500
4	Ajout de ferme-portes dans les salles à déchets	700
5	Rendre conforme les gardes-corps de l'escalier de la salle communautaire (T3)	5 000
6	Remplacer les luminaires dans les corridors des tours T3 et T5	42 500
7	Remplacer les luminaires dans les cages d'escaliers des 5 tours	60 000
8	Remplacer et ajouter des luminaires dans les resserres des 5 tours	30 000
9	Installation de cadenas avec clé unique aux resserres de la tour T4	9 910
10	Mise en conformité des puits techniques à tous les étages des 5 tours Portion 2012 12 375 Portion 2013 12 375	24 750

11	Remplacer les trappes des chutes à déchets des 5 tours	25 740
12	Abris saisonniers pour les descentes des tours (T1-T2-T3) et des bâtiments de 3 étages	41 000
13	Réfections des marquises et des devantures des bâtiments B 2e phase	390 716
14	Obturation des soupiraux et enlèvement des margelles des bâtiments B Portion 2012 300 000 Portion 2013 300 000	400 000
15	Réparation des fissures sur les parements de briques des bâtiments B	40 000
16	Remplacement des portes des issues arrière des bâtiments B 2e phase	100 000
17	Remplacement des porte non-conformes, ajout de porte coupe-feu et ajout de charnières à ressort sur les porte des ressers dans les sous-sols des bâtiments B	91 380
18	Remplacement des serrures des locaux techniques des bâtiments B	25 000
19	Mise aux normes des chaufferies des bâtiments B	25 000
20	Travaux d'étanchéité des sous-sols (B2 -B10-B12 et B8)	300 000
21	Remplacement des luminaires extérieurs des bâtiments B 2e phase	10 500
22	Remplacement des luminaires incandescents dans les ressers des bâtiments B	60 900
23	Ajout d'avertisseurs de fumée dans les buanderies des bâtiments B	2 450
24	Réfection des marquises, remplacement des portes, obturation de la fenêtre des salles de bain et remplacement des panneaux sous les fenêtres arrière des bâtiments C Portion 2012 362 000	427 000
25	Réfections des seuils de portes et remplacement des portes arrière (28) des bâtiments C	45 000
26	Remplacement des luminaires arrière des bâtiments C Portion 2012 7 000	8 000

Remplacement et amélioration des systèmes

763 040

1	Ajout d'un système de climatisation dans 3 salles communautaires (T1, T4 et T5)	33 000
2	Ajout d'une pompe d'apoint sur le système de protection incendie des tours	20 000
3	Démolition et nouvelle distribution électrique dans les puits techniques de 2 tours Portion 2012 297 333 Portion 2013 297 333 Portion 2014 297333	594 665
4	Remplacement des entrées d'eau des bâtiments B	15 000
5	Nouvelles pompes submersibles de drainage (B3-B4-B13-B14)	40 000

6	Détecteur de CO dans les chaufferies des bâtiments B et C	38 375
7	Remplacement de thermostats dans les halls d'entrée des bâtiments B	22 000
Travaux en urgence		50 000
1	Travaux en urgence	50 000
Honoraires professionnels		450 000
1	Étude portant sur les systèmes de pressurisation des ascenseurs et des cages d'escaliers	3 000
2	Encadrement des projets de développement durable	75 000
3	Honoraires professionnels sur les projets majeurs	372 000
GRAND TOTAL		5 541 686



150, Ontario Est
Montréal (QC) H3P 1Z4

Téléphone: 514 872-1221
Télécopieur: 514 287-2809

Courriel: info@chjm.ca
Site Internet: www.chjm.ca

