

Société d'habitation et de développement de Montréal Processus budgétaire 2011

Présentation à l'intention des
membres de la commission
municipale

Direction générale

6 mai 2010

Montréal 



Mission

La Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) a pour mission de contribuer au développement du territoire et à l'accroissement de la richesse foncière de la Ville de Montréal par la réalisation d'interventions immobilières structurantes et entraînant en visant une autonomie financière.

C'est un partenaire privilégié de la Ville de Montréal dans la mise en oeuvre de ses politiques et dans l'atteinte de ses objectifs.



Six grands axes d'intervention

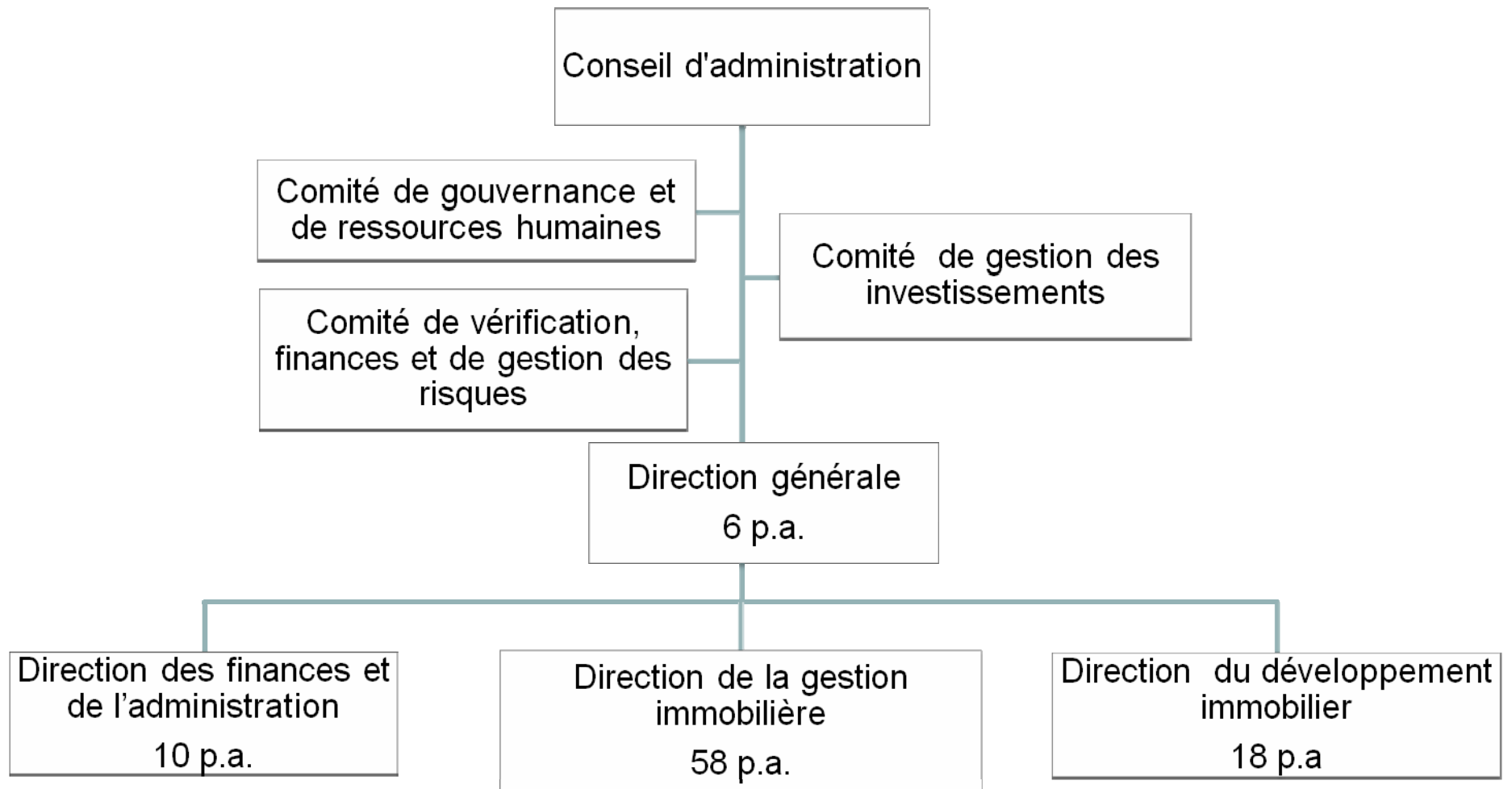
- ❑ Participer à la revitalisation des quartiers.
- ❑ Favoriser l'accès à la propriété individuelle.
- ❑ Assurer la saine gestion de son parc immobilier.



Six grands axes d'intervention (suite)

- ❑ Favoriser la prise en charge de la gestion.
- ❑ Favoriser le maintien et le retour en ville de propriétaires occupants.
- ❑ Participer à la réalisation des objectifs municipaux en matière de développement immobilier.

Organigramme



Société d'habitation et de développement de Montréal Processus budgétaire 2011

Présentation à l'intention des
membres de la commission
municipale

Direction de la gestion immobilière

6 mai 2010

Montréal 

Parc immobilier

■ Résidentiel

	Nombre bâtiments	Nombre logements	Valeur foncière	Dette
ARTICLE 95	221	2 082	142,4 M\$	42,8 M\$
PALL	142	2 283	103,2 M\$	53,0 M\$
PAMAC	12	338	8,3 M\$	5,0 M\$
AUTRES	6	42	2,4 M\$	0,9 M\$
TOTAL	381	4 745	256,3 M\$	101,7 M\$

■ Commercial

	Nombre bâtiments	Superficie locative (pi ²)	Valeur foncière	Dette
Toutes vocations	14	803 881	115,1 M\$	73,9 M\$

Parc immobilier (suite)

- Article 95

Programme de la SCHL sur 35 ans. Se termine graduellement à compter de 2015. Unités gérées à l'interne.

- Programme d'acquisition de logements locatifs (PALL)

Programme d'aide à l'acquisition et à la rénovation (Ville/SHQ). Unités gérées par 8 OBNL et 1 coopérative d'habitation.



Parc immobilier (suite)

- Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC)

Programme d'aide à l'acquisition et à la rénovation de la Ville. En vigueur jusqu'en 2012. Unités gérées par 6 OBNL.



Objectifs 2010

- ❑ Procéder à une étude détaillée de notre parc immobilier.
 - ❑ Standardisation de nos opérations et de nos procédés d'affaires.
 - ❑ Mandat de contrôle interne pour le PALL.
 - ❑ Analyse des problématiques de tout le parc immobilier et dépôt d'un plan d'action au comité de gestion des investissements.

Objectifs 2010 (suite)

- Optimiser le risque-rendement par une gestion active du capital.
 - Réduction des écarts de prix de loyer avec le marché.
 - Budget quinquennal d'investissement pour protéger et améliorer la valeur de nos actifs.
 - Réduire le déficit du Marché Bonsecours à 400 000 \$.
 - Augmenter les recettes du stationnement Chaussegros-De Léry de 200 000 \$.



Objectifs 2010 (suite)

- ❑ Adopter une gestion proactive du risque environnemental.
 - ❑ Procéder à des études Phase I sur l'ensemble du parc immobilier sur 5 ans.
 - ❑ Élaboration d'un plan de gestion environnementale.

Société d'habitation et de développement de Montréal Processus budgétaire 2011

Présentation à l'intention des
membres de la commission
municipale

Direction du développement

6 mai 2010

Montréal 



Optimiser le rendement du programme Accès Condos

- 500 unités annuellement.
- Innovation – nouveaux produits.
 - Famille.
 - Grand gabarit.
 - Jeunes / retraités.
 - Secteur privé.



Positionner la SHDM dans le développement non résidentiel

- Quartier des spectacles.
- Rue Sainte-Catherine.
- STM / Métro Frontenac / Bellechasse.
- Quartier Bonaventure / Griffintown.



Initier des interventions dans des quartiers particuliers ciblés

- Montréal-Nord.
- Sud-Ouest.
- Lachine-Est.



Renforcer la complémentarité et l'appui aux missions de différentes directions de la Ville

- Offre de service à l'O.M.H.M. pour la livraison d'habitations sociales.
- Logements familiaux / PAPA.



Innovover



- Amplifier la fonction recherche et développement.
- Dépôt d'une politique de développement durable.
- Mettre en place un processus d'évaluation continue.

Société d'habitation et de développement de Montréal Processus budgétaire 2011

Présentation à l'intention des
membres de la commission
municipale

Direction des finances et de l'administration

6 mai 2010

Montréal 

Sommaire du budget de fonctionnement

(page 9 du document budgétaire 2010)

	Budget 2010 \$	Budget 2009 \$	Variation Budget 2010 - 2009 \$
REVENUS			
Exploitation du portefeuille immobilier	47 921 097	46 522 796	1 398 301
Développement	1 384 186	3 171 206	(1 787 020)
Vente de propriétés	-	11 421 100	(11 421 100)
Programme accès condos	3 412 827	1 983 361	1 429 466
Exécution de mandats de la Ville de Montréal	1 534 913	3 864 736	(2 329 823)
Contribution financière de la Ville de Montréal	-	1 100 000	(1 100 000)
	54 253 023	68 063 199	(13 810 176)
DÉPENSES			
Exploitation du portefeuille immobilier	51 197 755	48 246 773	(2 950 982)
Développement	3 788 399	4 468 687	680 288
Coût des propriétés vendues	-	11 014 822	11 014 822
Exécution de mandats de la Ville de Montréal	1 934 913	4 456 736	2 521 823
Coût de détention des terrains	1 002 853	1 476 181	473 328
	57 923 920	69 663 199	11 739 279
SURPLUS (DÉFICIT)	(3 670 897)	(1 600 000)	(2 070 897)
Affectation des surplus antérieurs	3 670 897	1 600 000	2 070 897
SURPLUS (DÉFICIT) après affectation des surplus des années antérieures	-	-	-

*Des négociations sont en cours avec la Ville de Montréal pour obtenir une contribution de 800 000 \$ pour la gestion du Marché Bonsecours et du programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC)

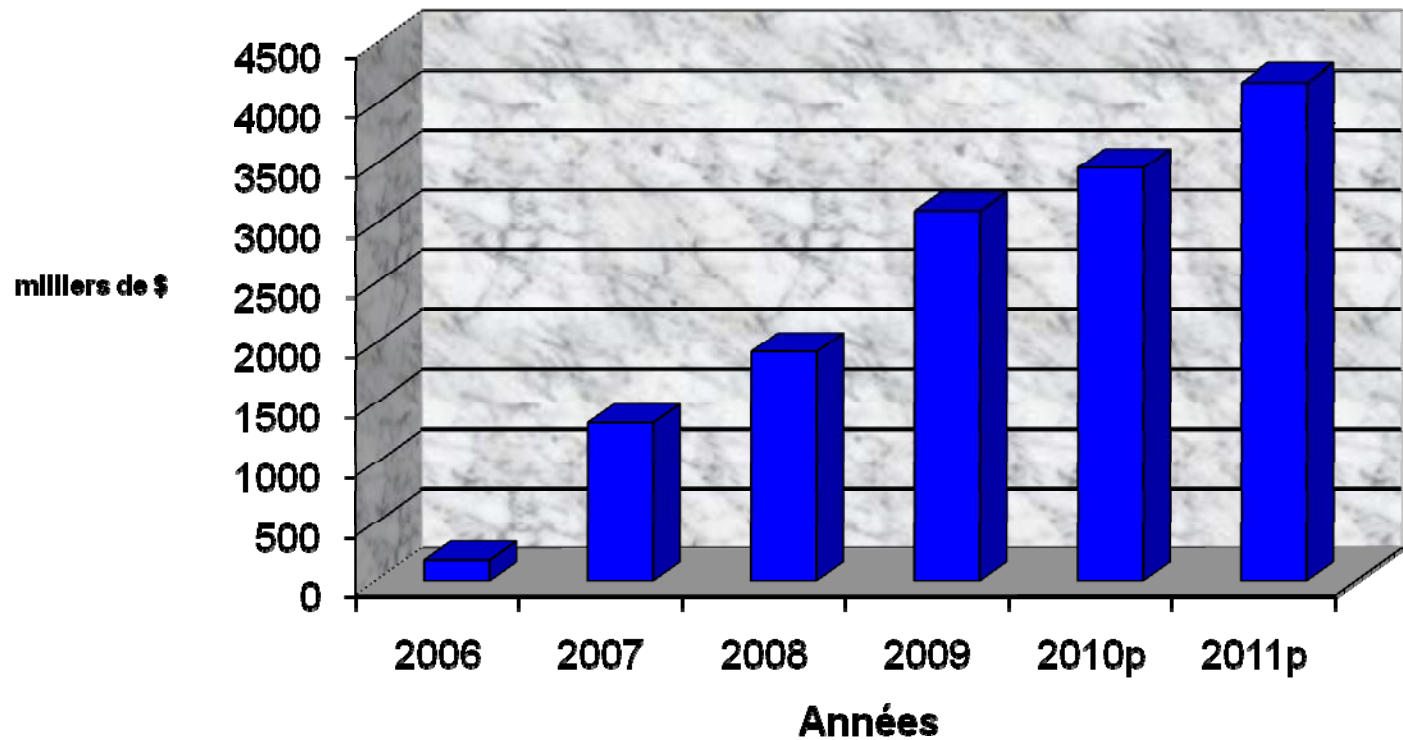
États consolidés des résultats et du surplus cumulé

(page 2 des états financiers consolidés 2009)

	Réal 2009 \$	Budget 2009 \$
	<hr/>	<hr/>
Produits		
Exploitation du portefeuille immobilier	48 105 320	47 063 196
Vente de propriétés	6 264 196	11 421 100
Programme Accès Condo	5 558 394	1 983 361
Développement	4 085 620	3 171 206
Exécution de mandats - Ville de Montréal	2 376 125	4 434 336
Intérêts sur prêts	1 193 856	-
Honoraires de gestion et autres revenus	3 189 010	-
	<hr/>	<hr/>
	70 772 521	68 073 199
Charges		
Exploitation du portefeuille immobilier	46 624 318	48 246 773
Coût des propriétés vendues	5 111 402	11 014 822
Coût de détention des terrains	379 390	1 476 181
Développement	3 189 654	4 468 687
Exécution de mandats - Ville de Montréal	2 043 444	4 466 736
Intérêts sur provision pour remplacement	26 820	-
Dévaluation sur option d'achat	847 000	-
Autres dépenses	1 286 296	-
	<hr/>	<hr/>
	59 508 324	69 673 199
	<hr/>	<hr/>
Excédent des produits sur les charges	11 264 197	(1 600 000)

Programme Accès Condos

Taxes foncières annuelles





Direction générale

Maintenir un contact constant avec la Ville de Montréal.



Ressources humaines

- ❑ Réaliser le plan de formation et de relève.
- ❑ Procéder à la dotation de fonction stratégique.
- ❑ Amorcer les négociations avec le syndicat des cols bleus.



Ressources humaines (suite)

- ❑ Exécution du plan de communication adopté par les membres du conseil d'administration.
- ❑ Implanter un système de gestion documentaire.



FIN

DE LA

PRÉSENTATION

MERCI.