

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

ANJOU 80

BUDGET 2022

Présentatrice: Madame Jocelyne Maxwell
Directrice générale

Service: Anjou 80

Date: 17 décembre 2021

PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Mission	3
- Organigramme 2021	4
- Organigramme 2022	5
- Faits saillants 2021 et impacts	6
- Budget de fonctionnement 2022	7
- Objectifs et réalisations 2021	8
- Indicateurs RECM	9
- Indicateurs du service	10
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail	11
- Évolution budgétaire 2021 - revenus	12
- Évolution budgétaire 2021 - dépenses	13
- Objectifs 2022	14
- Budget 2022 - revenus et dépenses par compétences	15
- Budget 2022 - revenus et dépenses par objets - explications d'écarts	16
- Principaux écarts 2022 vs 2021 - explications des écarts	17
- Frais d'exploitation (annexe A)	19
- Frais d'entretien (annexe B)	20

- Frais d'administration (annexe C) 21
- Coordonnées d'une personne ressource 22

MISSION

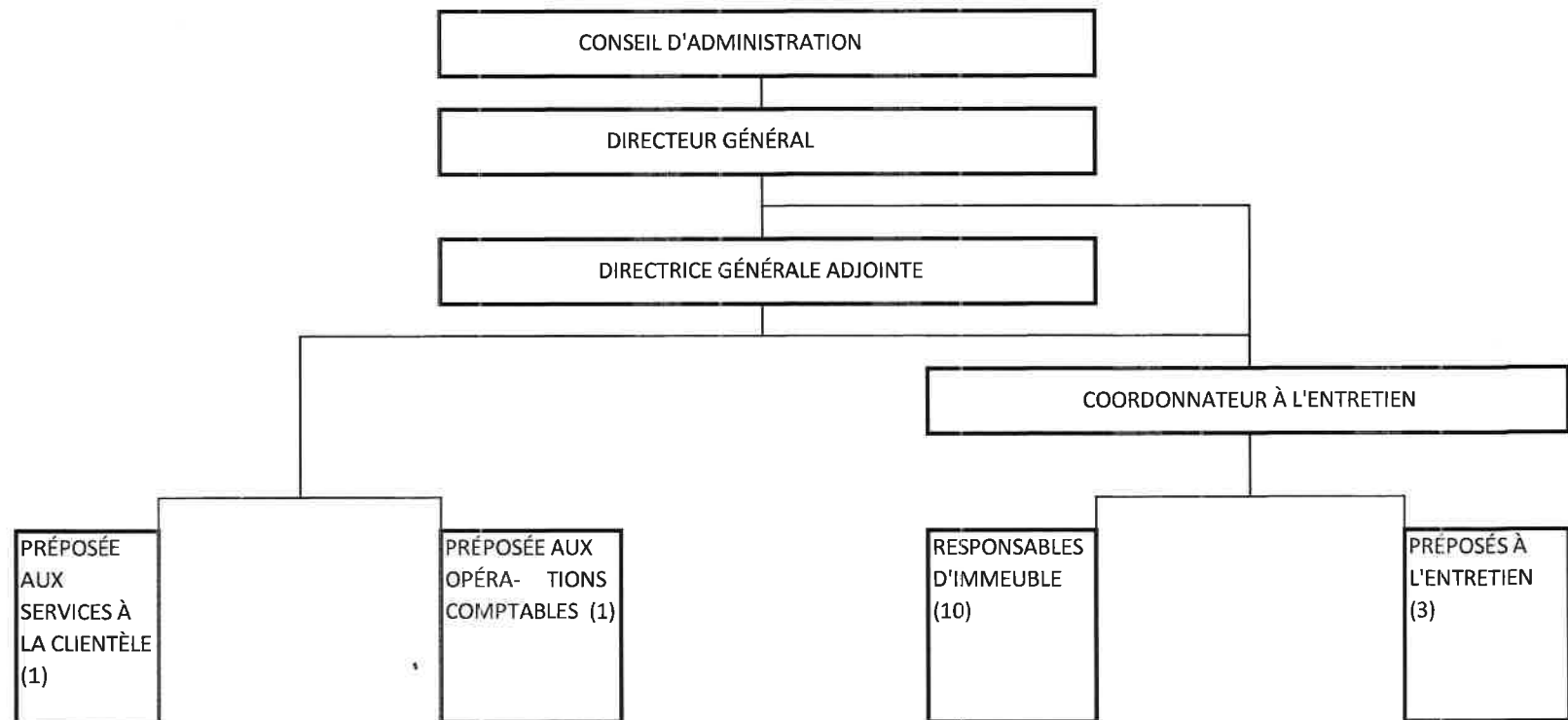
Anjou 80 s'est donné pour mission d'offrir à ses concitoyens et ses concitoyennes angevins des logements à prix abordables sans toutefois être considérés comme des H.L.M. Habiter dans un environnement sécuritaire et de qualité, accessible à la classe moyenne et aux familles ouvrières, est possible tout en bénéficiant d'espaces verts, d'un parc, d'une piscine extérieure sous la surveillance d'un personnel qualifié et de jets d'eau pour les enfants.

Les locataires des 551 logements, répartis dans neuf (9) bâtiments, profitent de stationnements extérieurs gratuits entretenus à l'année et ont aussi accès à des stationnements intérieurs moyennant un léger supplément.

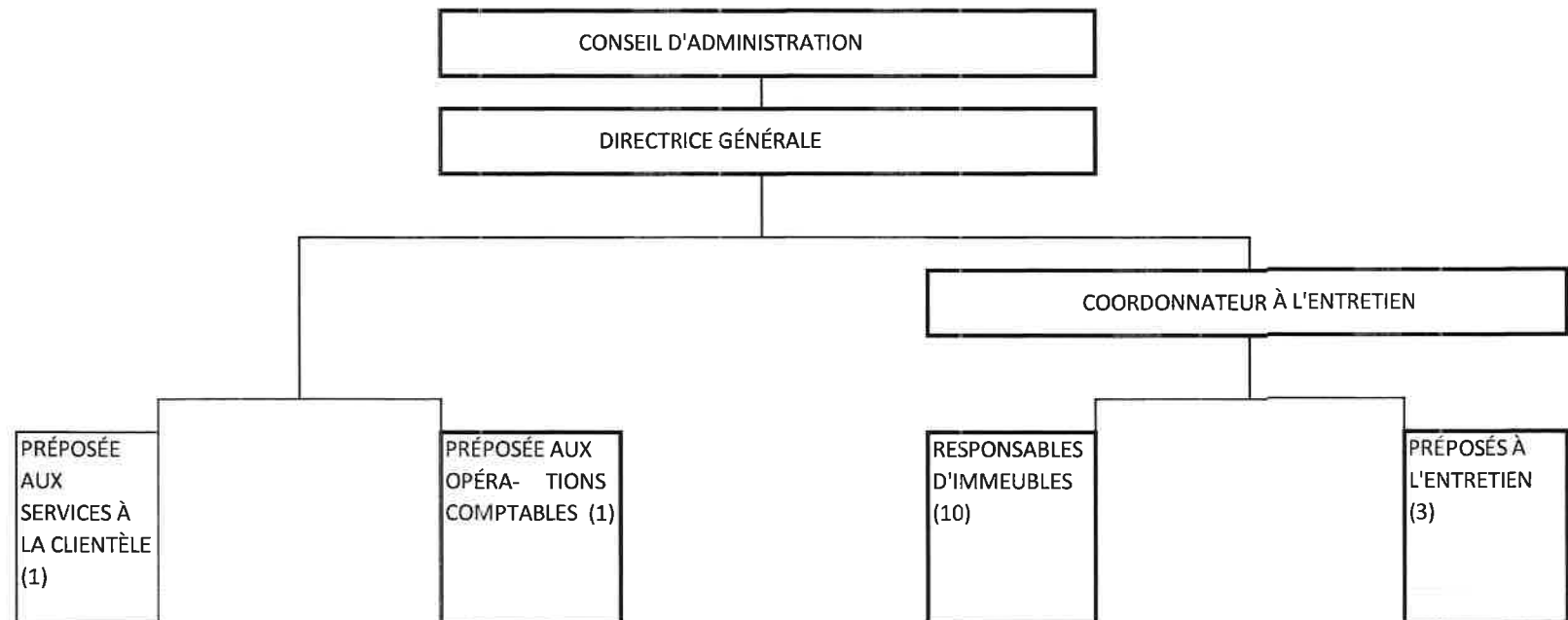
Parmis les nombreux avantages, le chauffage, l'eau chaude et la taxe d'eau sont inclus dans le prix du loyer. Chaque bâtiment est muni d'une buanderie.

La protection des lieux est assurée par des caméras de surveillance et par la présence d'agents de sécurité durant la nuit.

ORGANIGRAMME 2021



ORGANIGRAMME 2022



FAITS SAILLANTS 2021 ET IMPACT

Afin de respecter les recommandations émises par la Direction nationale de la santé publique et des instances gouvernementales, nous avons rehaussé la décontamination dans nos immeubles afin de maintenir un service adéquat de maintenance et d'entretien de nos bâtisses.

L'ajout d'un agent de sécurité au cours de la saison estivale, l'achat supplémentaire de produits sanitaires et le nombre d'heures supplémentaires ont eu un impact sur nos prévisions budgétaires comparativement à 2020.

BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2022

PLAN DE LA PRESENTATION

- Objectifs et réalisations 2021	8
- Indicateurs REMC	9
- Indicateurs du service	10
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail	11
- Évolution budgétaire 2021 - revenus	12
- Évolution budgétaire 2021 - dépenses	13
- Objectifs 2022	14
- Budget 2022 - revenus et dépenses par compétences	15
- Budget 2022 - revenus et dépenses par objets - explications d'écarts	16
- Revenus et dépenses - explications des écarts	17
- Frais d'exploitation (annexe A)	19
- Frais d'entretien (annexe B)	20
- Frais d'administration (annexe C)	21

OBJECTIFS ET RÉALISATIONS 2021

MODIFICATION DU SYSTÈME D'ALARME INCENDIE

Considérant les exigences du Code national du bâtiment 1995, modifié Québec, à l'effet que le rehaussement du système de détection et d'alarme-incendie est requis ainsi qu'aux recommandations émises par le Service de sécurité incendie de Montréal, nous avons poursuivi nos travaux en allant en appels d'offres publics afin de procéder à l'installation de "piézo" dans trois (3) autres bâtiments.

Nous prévoyons poursuivre ces travaux en 2022.

TRAVAUX DE RÉNOVATION DE CUISINES ET DE SALLES DE BAIN

Un avis d'appel d'offres publiques a été fait pour l'exécution de travaux reliés à la rénovation de diverses cuisines et salles de bain dans certains logements du complexe immobilier. Ces travaux ont été complétés en 2021.

RÉFECTION DE TOITURE

Un avis d'appel d'offres publiques a été fait pour l'exécution des travaux de réfection de la toiture du bâtiment situé au 7010 est rue Jarry. Les travaux ont débuté en décembre 2021 et se termineront au printemps 2022.

INDICATEURS RECM

En 2020, nous avons reçu une confirmation de M. Steve Thellend, Chef de division au Service de la performance organisationnelle, à l'effet qu'il n'y a pas d'indicateurs RECM pour Anjou 80.

INDICATEURS DU SERVICE

En 2020, nous avons reçu une confirmation de M. Steve Thellend, Chef de division au Service de la performance organisationnelle, à l'effet qu'il n'y a pas d'indicateurs REMC pour Anjou 80.

BILAN EN MATIÈRE DE SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Aucun événement n'est à souligner au niveau de nos travailleurs pour l'année 2021 si ce n'est que la convention collective est venue à échéance le 31 décembre 2020 et qu'aucune séance de négociation a eu lieu à ce jour .

Nous continuons toujours d'apporter une attention particulière aux conditions de travail des employés afin d'assurer leur protection.

Nous nous sommes conformés aux exigences et aux mesures de contrôle et pris toutes les mesures nécessaires afin de protéger et assurer la sécurité et l'intégrité de nos employés. Tous les moyens et équipements de protection requis leur ont été fournis. Les guides des normes sanitaires de la CNESST ont été appliqués dans leur entité afin de contrôler les risques liés à la Covid-19.

ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2021 - REVENUS

	TOTAL
REVENUS - ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2021	3 814 780
PRÉVISIONS 2021	<u>3 800 125</u>
SURPLUS (DÉFICIT)	<u>14 655</u>

EXPLICATION DES PRINCIPAUX ÉCARTS

Compte tenu de la situation à laquelle nous avons dû faire face, plusieurs logements ont été loués sans être rénovés.

ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2021 - DÉPENSES

	TOTAL
DÉPENSES - ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE 2021	3 522 615
PRÉVISIONS 2021	<u>3 795 870</u>
SURPLUS (DÉFICIT)	<u>273 255</u>

EXPLICATION DES PRINCIPAUX ÉCARTS

Dû aux faits de la pandémie, aucune réparation majeure a été effectuée. Seulement les travaux d'entretien dans les logements ont été maintenus ainsi que certains travaux nécessitant des mesures d'urgence.

OBJECTIFS 2022

- 1 Modification du système d'alarme-incendie (piézo) dans deux (2) bâtisses représentant une dépense d'environ 200 000 \$.
- 2 Séance de négociation en vue du renouvellement de la convention collective laquelle est venue à échéance le 31 décembre 2020.
- 3 Dans un avenir plus ou moins rapproché, nous prévoyons procéder aux travaux de réfection d'une autre toiture.

BUDGET 2022 REVENUS ET DÉPENSES PAR COMPÉTENCES

	RÉEL COMPARATIF				PROJECTION 2021	BUDGET 2021	BUDGET 2022
	2017	2018	2019	2020			
REVENUS							
REVENUS DE LOCATION	3 686 983	3 706 519	3 719 488	3 733 833	3 734 647	3 720 125	3 720 125
AUTRES REVENUS	106 335	90 076	99 073	93 496	80 133	80 000	80 000
	3 793 318	3 796 595	3 818 561	3 827 329	3 814 780	3 800 125	3 800 125
DÉPENSES							
FRAIS D'EXPLOITATION	1 261 977	1 154 160	1 221 083	1 293 646	1 228 805	1 380 270	1 394 645
FRAIS D'ENTRETIEN	1 000 946	1 058 482	1 050 042	902 675	820 855	811 590	922 675
FRAIS D'ADMINISTRATION	604 817	497 047	593 306	589 432	578 841	639 010	680 980
TAXES MUNICIPALES	290 449	302 098	311 434	315 068	315 068	325 000	341 250
TAXES SCOLAIRES	50 924	52 954	45 790	39 599	33 408	50 000	50 000
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	56 546	56 546	55 638	58 840	55 638	55 000	54 450
TRAVAUX DIVERS	1 248 400	1 017 528	798 924	185 306	490 000	535 000	355 000
	4 514 059	4 138 815	4 076 217	3 384 566	3 522 615	3 795 870	3 799 000
	-720 741	-342 220	-257 656	442 763	292 165	4 255	1 125

BUDGET 2022 REVENUS ET DÉPENSES PAR OBJETS - EXPLICATIONS D'ÉCARTS

	PROJECTION 2 021	BUDGET 2 021	BUDGET 2 022	ÉCARTS
REVENUS				
REVENUS DE LOCATION	3 759 120	3 720 125	3 720 125	0
AUTRES REVENUS	86 000	80 000	80 000	0
	3 845 120	3 800 125	3 800 125	0
DÉPENSES				
FRAIS D'EXPLOITATION (annexe A)	1 211 875	1 380 270	1 394 645	14 375
FRAIS D'ENTRETIEN (annexe B)	873 775	811 590	922 675	111 085
FRAIS D'ADMINISTRATION (annexe C)	621 752	639 010	680 980	41 970
TAXES MUNICIPALES	302 000	325 000	341 250	16 250
TAXES SCOLAIRES	35 000	50 000	50 000	0
AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	55 638	55 000	54 450	(550)
TRAVAUX DIVERS	490 000	535 000	355 000	(180 000)
	3 590 040	3 795 870	3 799 000	3 130
EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE	255 080	4 255	1 125	(3 130)

REVENUS ET DÉPENSES - EXPLICATION DES ÉCARTS

REVENUS DE LOCATION

Aucun changement avec l'exercice précédent.

FRAIS D'EXPLOITATION

Une augmentation de la rémunération des responsables d'immeubles est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020. Les charges sociales seront ajustées en conséquence.

FRAIS D'ENTRETIEN

Une augmentation de la rémunération des préposés à l'entretien est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020. Les charges sociales seront ajustées en conséquence.

FRAIS D'ADMINISTRATION

Une augmentation de la rémunération du personnel administratif est à être prévue compte tenu que la convention collective régissant les conditions de travail des employés vient à échéance le 31 décembre 2020. Les charges sociales seront ajustées en conséquence.

FRAIS D'EXPLOITATION

ANNEXE A

	PROJECTION 2021	BUDGET 2021	BUDGET 2022	ÉCARTS
Rémunération des responsables d'immeuble	490 000	427 770	436 025	8 255
Charges sociales	111 775	131 000	133 620	2 620
Chauffage et eau chaude	275 000	400 000	400 000	0
Gardiennage et sécurité	96 100	130 000	130 000	0
Déneigement	57 000	75 000	75 000	0
Électricité	64 000	75 000	75 000	0
Service et entretien de la piscine	40 000	40 000	40 000	0
Entretien paysager et stationnements	21 500	25 000	25 000	0
Extermination	13 200	15 000	15 000	0
Fournitures d'entretien ménager	16 000	30 000	30 000	0
Achat et location d'outillage et d'équipements	9 000	10 000	10 000	0
Entretien des extincteurs	1 900	3 500	7 000	3 500
Remorquage	850	1 000	1 000	0
Nettoyage des égouts	13 800	15 000	15 000	0
Équipement et réparations d'outils	1 750	2 000	2 000	0
	1 211 875	1 380 270	1 394 645	14 375

FRAIS D'ENTRETIEN

ANNEXE B

	PROJECTION 2021	BUDGET 2021	BUDGET 2022	ÉCARTS
Rémunération du personnel d'entretien	255 000	252 850	257 910	5 060
Charges sociales	74 000	76 240	77 765	1 525
Allocations des camions	14 600	16 000	16 500	500
Planchers - réparations et sablage	135 000	100 000	150 000	50 000
Dégâts d'eau	45 000	50 000	50 000	0
Contrat et entretien du système de chauffage	18 000	20 000	20 000	0
Plomberie et chauffage	135 000	75 000	100 000	25 000
Travaux de menuiserie	100 000	75 000	100 000	25 000
Réparations - électricité	50 000	45 000	45 000	0
Entretien et réparation système d'alarme	20 000	35 000	35 000	0
Entretien - ventilation des corridors	0	10 000	10 000	0
Entretien des portes de garage	6 000	20 000	20 000	0
Peinture et plâtre	11 000	20 000	20 000	0
Quincaillerie	2 600	4 000	4 000	0
Serrures	4 600	5 000	5 000	0
Entretien des tapis	1 700	0	4 000	4 000
Essence et carburant - équipement	1 100	1 500	1 500	0
Autres dépenses	0	3 000	3 000	0
Achat de moustiquaires	175	3 000	3 000	0
	873 775	811 590	922 675	111 085

FRAIS D'ADMINISTRATION

	PROJECTION 2021	BUDGET 2021	BUDGET 2022	ANNEXE C ÉCARTS
Rémunération du personnel administratif	286 700	283 510	289 180	5 670
Charges sociales	63 500	66 700	68 000	1 300
Assurances	135 602	135 000	150 000	15 000
Entretien et réparations - équipement de bureau	5 500	10 000	10 000	0
Postes et messageries	500	1 500	1 500	0
Papeterie et frais de bureau	12 000	10 000	10 000	0
Communications	12 500	15 000	15 000	0
Honoraires professionnels	75 000	80 000	100 000	20 000
Autres dépenses	3 200	3 000	3 000	0
Frais de recouvrement	5 500	3 000	3 000	0
Frais de déplacements	4 800	4 800	4 800	0
Frais de représentations	2 500	5 000	5 000	0
Mauvaises créances	7 500	15 000	15 000	0
Frais bancaires	5 200	5 000	5 000	0
Divers, réunions, réceptions	1 750	1 500	1 500	0
	621 752	639 010	680 980	41 970

COORDONNÉES D'UNE PERSONNE RESSOURCE

Madame Jocelyne Maxwell
Directrice générale
7010 rue Jarry Est, bureau 15
Anjou, Qc. H1J 1G2

Téléphone: 514-352-7080

Courriel: jocelyne.maxwell@anjou80.com