

Prévisions budgétaires 2018 Corporation d'habitation Jeanne-Mance

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

Le 15 janvier 2018



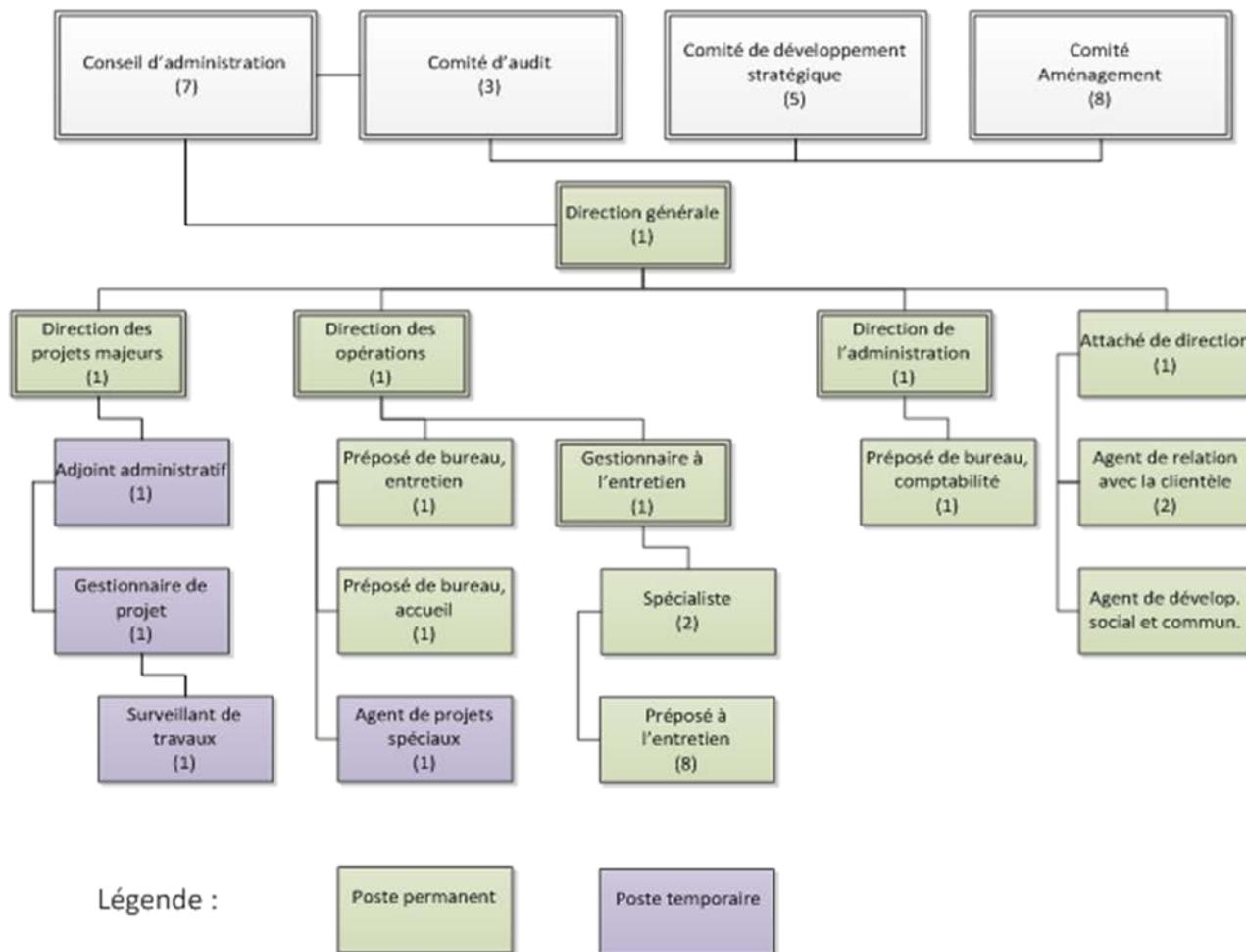
Plan de la présentation

- Mission
- Organigramme 2017
- Objectifs 2017
- Réalisations 2017
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2017
- Organigramme 2018
- Objectifs 2018
- Budget 2018
 - ▶ Revenus et dépenses par compétences
 - ▶ Revenus et dépenses par objets
 - ▶ Dépenses par catégories d'emplois
- Principaux écarts 2018 vs 2017

Mission

- La CHJM propose *des logements de qualité* aux résidents à faible revenu, habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi *qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu de vie stimulant, où il fait bon vivre, et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan individuel que collectif.* La participation de tous les employés, partenaires et fournisseurs assure à la fois la gestion du site, des logements et l'animation de ce milieu de vie.

Organigramme 2017



Objectifs 2017

En lien avec le Plan stratégique 2016-2018, les principaux objectifs de l'année 2017 ont été les suivants :

- Poursuivre les efforts en matière d'intégration du concept d'accessibilité universelle à l'ensemble du site;
- Élaborer et appliquer un nouveau plan de sécurité;
- Réaliser un aménagement paysager significatif le long du Boulevard De Maisonneuve;
- Organiser un évènement festif avec les locataires et les résidents du quartier dans le cadre du 150^e anniversaire de la confédération et du 375^e anniversaire de la Ville de Montréal.

Réalisations 2017

- Poursuite de la mise en œuvre du programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation), dont le budget est de 9,9 M \$;
- Aménagement d'un terrain en jardin ornemental en bordure du Boulevard De Maisonneuve (Espace Jeanne-Mance), intégration d'enseignes de signalisation et de plans d'orientation sur le site;
- Organisation de l'évènement festif « Terre d'accueil » le samedi 9 septembre 2017 à l'occasion du 375^{ème} anniversaire de Montréal et du 150^{ème} anniversaire du Canada.
- Promotion du développement durable par la modernisation des logements et des bâtiments;

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Un comité de santé et sécurité a été mis sur pied en 2016. En 2017, ce comité a travaillé à la mise en œuvre du programme de santé et sécurité au travail dont s'est doté l'organisation en 2015.
- Aucun accident de travail n'est survenu en 2017.

Évolution budgétaire 2017 - Revenus

- Loyers, revenus de location et autres : 3 128 500 \$
- En 2017, environ 25 % des unités de logements ont été maintenues vacantes en raison des travaux de modernisation des logements. L'estimation des revenus de loyers tient compte de cette contrainte. Les loyers mensuels sont établis à 25% des revenus des locataires. À ce montant s'ajoutent également des revenus de location d'espaces de stationnement, de buanderie et les revenus d'intérêts générés par une gestion adéquate de l'encaisse.

Évolution budgétaire 2017 - Dépenses

Administration : **1 056 245 \$**

- Un niveau très stable de cette fonction est maintenu, grâce à des efforts constants pour maintenir les coûts.

Entretien et conciergerie : **2 573 500 \$**

- La stabilité de ce poste est maintenue grâce à des efforts constants pour maîtriser les coûts d'entretien en limitant le recours à la sous-traitance et en optimisant l'utilisation des ressources internes. La modernisation des logements participe à la réduction des coûts d'entretien.

Évolution budgétaire 2017 - Dépenses

Énergie, taxes, assurances et sinistres : **2 145 000 \$**

- La stabilité de ce poste est notamment maintenue grâce aux mesures d'efficacité énergétique mises en place.

Programme RAM : **9 968 406 \$**

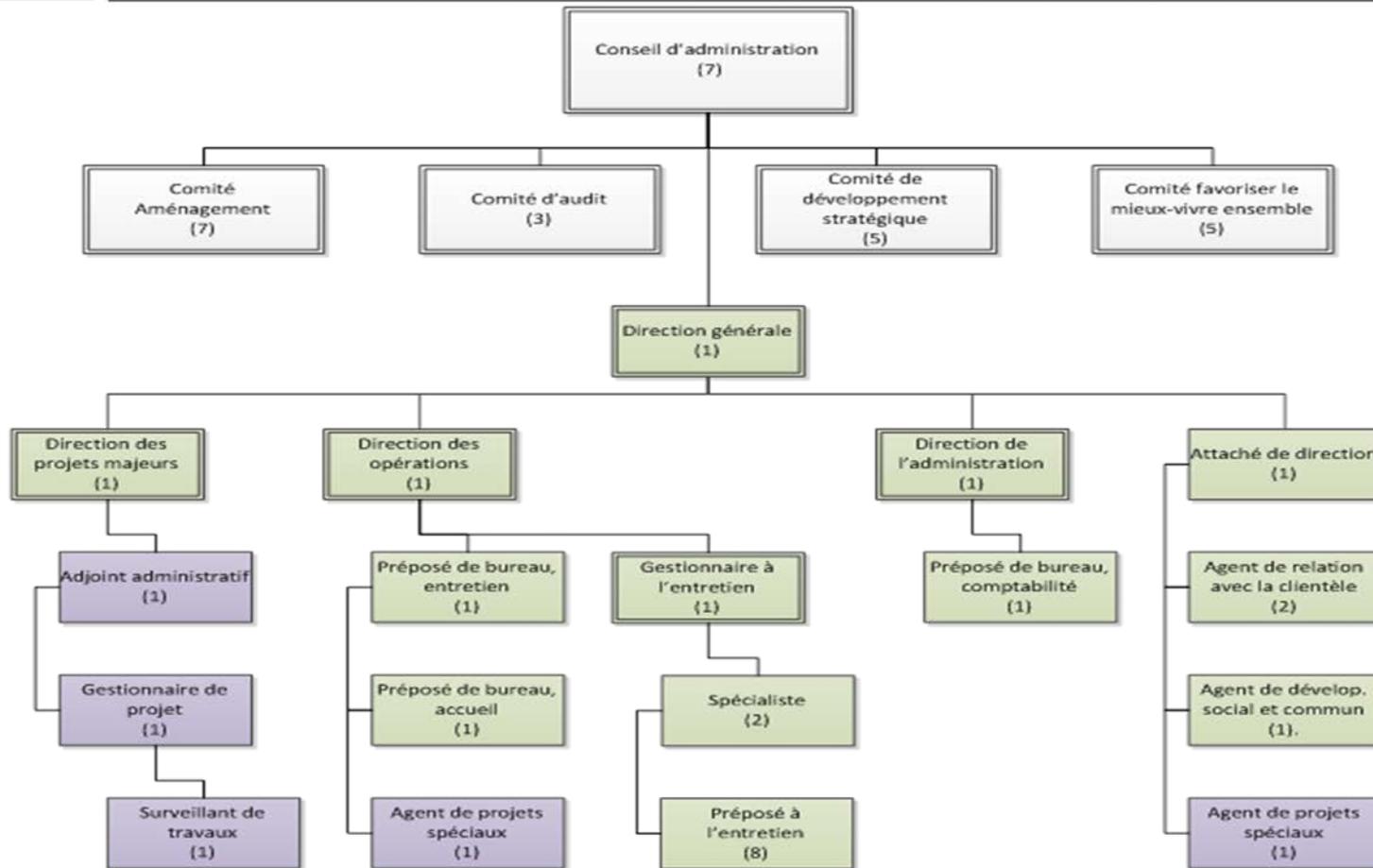
- Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation sont établis selon la programmation prévue au Rapport sur l'état des immeubles 2011-2022 déposé à l'automne 2011 auprès de la SCHL et de la Ville de Montréal

Évolution budgétaire 2017 - Dépenses

Services désignés : **29 449 \$**

- Le montant prévu à cette fonction est destiné à supporter les projets des divers partenaires, groupes communautaires et associations qui œuvrent aux Habitations Jeanne-Mance et qui contribuent à améliorer le cadre de vie des résidents.

Organigramme 2018



Légende :

poste temporaire

poste permanent

Objectifs 2018

En 2018, les priorités d'action seront notamment établies en fonction des objectifs suivants :

- Doter l'organisation d'une charte qualité quant aux services rendus aux locataires;
- Mettre à jour la politique de sélection des locataires et d'attribution des logements;
- Mettre en place un projet novateur pour aînés en partenariat avec le CIUSSS du centre-sud-de-l'île-de-Montréal et l'organisme communautaire Action Centre-Ville.

Budget 2018

Revenus et dépenses par compétences

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2018	BUDGET 2017	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
PRODUITS				
Loyers et revenus de location	3 102 700	3 103 500	-800	-0,03
Autres revenus	26 000	25 000	1 000	4,00
TOTAL DES PRODUITS	3 128 700	3 128 500	200	0,01
CHARGES				
Administration	1 517 000	1 056 245	460 755	43,62
Entretien et conciergerie	2 633 500	2 573 500	60 000	2,33
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 212 000	2 145 000	67 000	3,12
Services désignés	29 449	29 449	0	0,00
Programme RAM	10 149 576	9 968 406	181 170	1,82
TOTAL DES CHARGES	16 541 525	15 772 600	768 925	4,88
DÉFICIT	13 412 825	12 644 100	768 725	6,08
PARTAGE DU DÉFICIT				
CMM (25%)	3 353 206	3 161 025	192 181	6,08
SCHL (75%)	10 059 619	9 483 075	576 544	6,08

Budget 2018

Revenus et dépenses par objets

FONCTION TITRE DU POSTE	BUDGET 2018	BUDGET 2017	ÉCARTS \$	ÉCARTS %
PRODUITS				
Location	3 102 700	3 103 500	-800	-0,03
Autres revenus	26 000	25 000	1 000	4,00
Total des produits	3 128 700	3 128 500	200	0,01
ADMINISTRATION				
Ressources humaines	708 600	677 245	31 355	4,63
Frais généraux admin.	729 900	300 500	429 400	142,90
Frais informatiques	78 500	78 500	0	0,00
Sous-total	1 517 000	1 056 245	460 755	43,62
ENTRETIEN ET CONCIERGERIE				
Ressources humaines	1 090 000	1 069 000	21 000	1,96
Entretien terrains et bureaux	274 000	165 000	109 000	66,06
Ressources matérielles	1 092 500	1 079 500	13 000	1,20
Entretien non-récurrent	177 000	260 000	-83 000	-31,92
Sous-total	2 633 500	2 573 500	60 000	2,33
ÉNERG. TAXES, ASS. ET SINISTRE				
Énergie	1 350 000	1 350 000	0	0,00
Taxes	740 000	695 000	45 000	6,47
Assurances et sinistres	122 000	100 000	22 000	22,00
Sous-total	2 212 000	2 145 000	67 000	3,12
SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE				
Subventions	29 449	29 449	0	0,00
Sous-total	29 449	29 449	0	0,00
PROGRAMME RAM				
RAM	10 149 576	9 968 406	181 170	1,82
Sous-total	10 149 576	9 968 406	181 170	1,82
Total des charges	16 541 525	15 772 600	768 925	4,88
Surplus-déficit	13 412 825	12 644 100	768 725	6,08

Budget 2018

Dépenses par catégories d'emplois

Fonction/ Titre du poste	Budget 2018		Budget 2017		Écarts 2018-2017	
	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale %	Nombre d'employés
RH administration	708 600 \$	7	677 245 \$	7	4,63 %	0
RH entretien et conciergerie	1 090 000 \$	14	1 069 000 \$	14	1,96 %	0
RH RAM	520 000 \$	6	450 000 \$	5	15,55 %	1
Total	2 318 600 \$	27	2 196 245 \$	26	5,57 %	1

Principaux écarts 2018 vs 2017 - Revenus

PRODUITS

- Loyers, revenus de location et autres: **3 128 700 \$**
- Une prévision stable des revenus des locataires fait en sorte que les revenus globaux présentent une variation presque nulle de 2017 à 2018. Les loyers mensuels sont établis à 25 % des revenus bruts des locataires. À ce montant s'ajoutent également des revenus de location d'espaces de stationnement, de buanderie et les revenus d'intérêts générés par une gestion adéquate de l'encaisse.

Principaux écarts 2018 vs 2017 - Dépenses

CHARGES

Administration : 1 517 000 \$

- Une augmentation des coûts ponctuelle et exceptionnelle d'honoraires professionnels est à prévoir en lien avec un litige de nature contractuelle qui a eu cours en 2016-2017 dans le cadre du programme RAM. La Corporation espère régler ce dossier en 2018. Autrement, des efforts constants sont déployés pour maintenir les coûts.

Entretien et conciergerie : 2 633 500 \$

- La Corporation maintient un niveau relativement stable de cette fonction en appliquant une augmentation de 2,3 %. Si les logements demandent de moins en moins d'entretien grâce aux travaux de modernisation, des coûts supplémentaires d'entretien de systèmes reliés à des nouvelles réglementations viennent contrebalancer ces baisses.

Énergie, taxes, assurances et sinistres : 2 212 000 \$

- La stabilité relative de ce poste est notamment maintenue grâce aux mesures d'efficacité énergétique mises en place. Une augmentation de 3,12 % est prévue. Les coûts en assurances ont été ajustés en fonction de l'augmentation des primes, lesquelles sont notamment liées aux travaux de modernisation des logements qui impliquent une réévaluation des bâtiments rénovés, et au statut des bâtiments vacants ou en travaux.

Programme RAM : 10 149 576 \$

- Les travaux prévus au programme de Remplacement, Amélioration et Modernisation sont établis selon la programmation prévue au Rapport sur l'état des immeubles 2011-2022 déposé à l'automne 2011 auprès de la SCHL et de la Ville de Montréal.

Services désignés : 29 449 \$

- Le montant prévu à cette fonction est destiné à supporter les projets de développement social et communautaire aux Habitations Jeanne-Mance pour améliorer le cadre de vie des résidents.

150, rue Ontario Est

Madame Clotilde Tarditi
Directrice générale
514-872-1520

FIN
DE LA
PRÉSENTATION

M E R C I