

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

Budget 2020

Clotilde Tarditi
Corporation d'habitation Jeanne-Mance
Date : 15 novembre 2019

Liste des acronymes

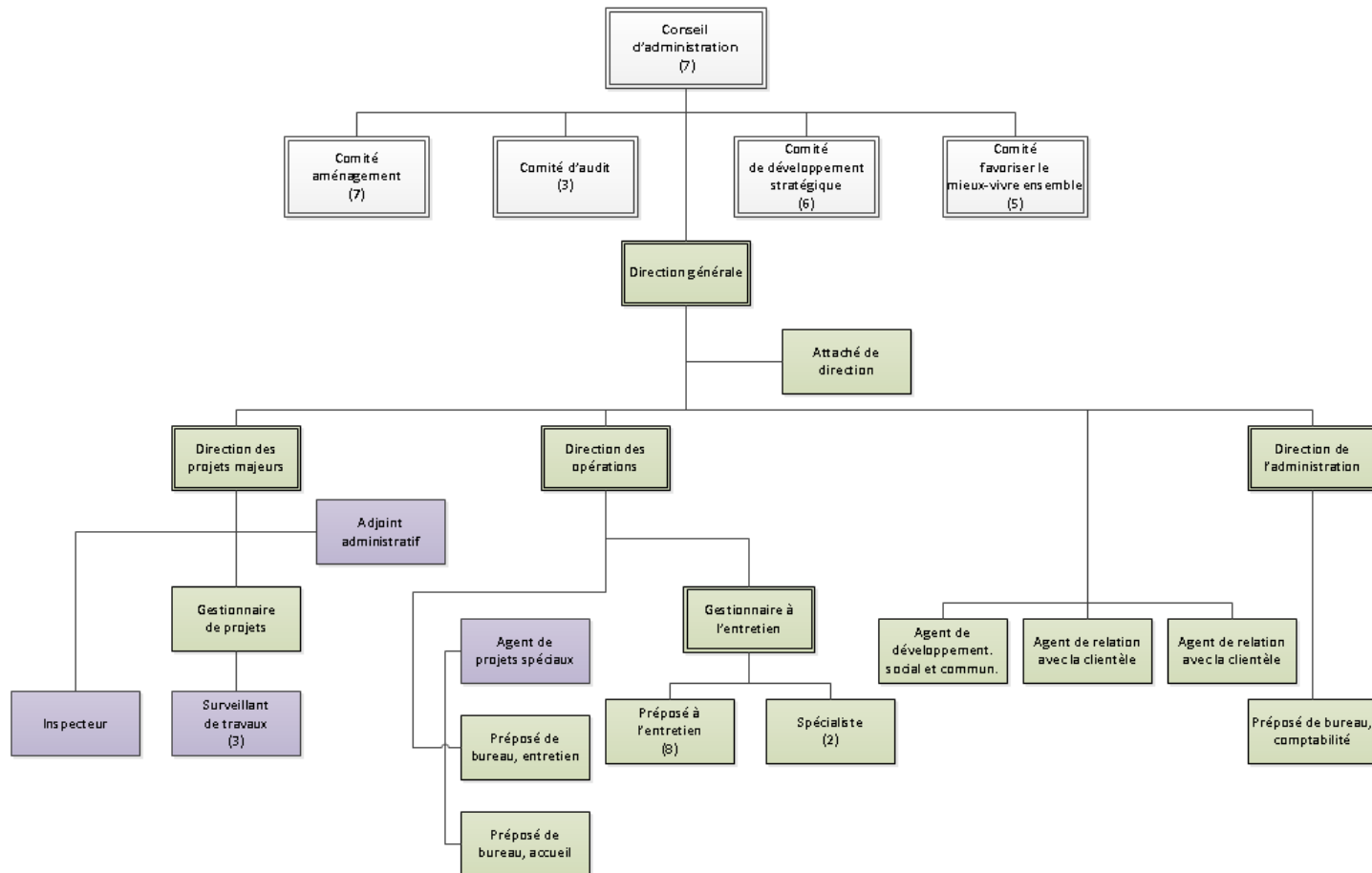
- CHJM : Corporation d'habitation Jeanne-Mance
- SCHL : Société Canadienne d'hypothèque et de logements
- RAM : Remplacement, amélioration et modernisation
- CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et services sociaux
- UQAM : Université du Québec à Montréal

Mission

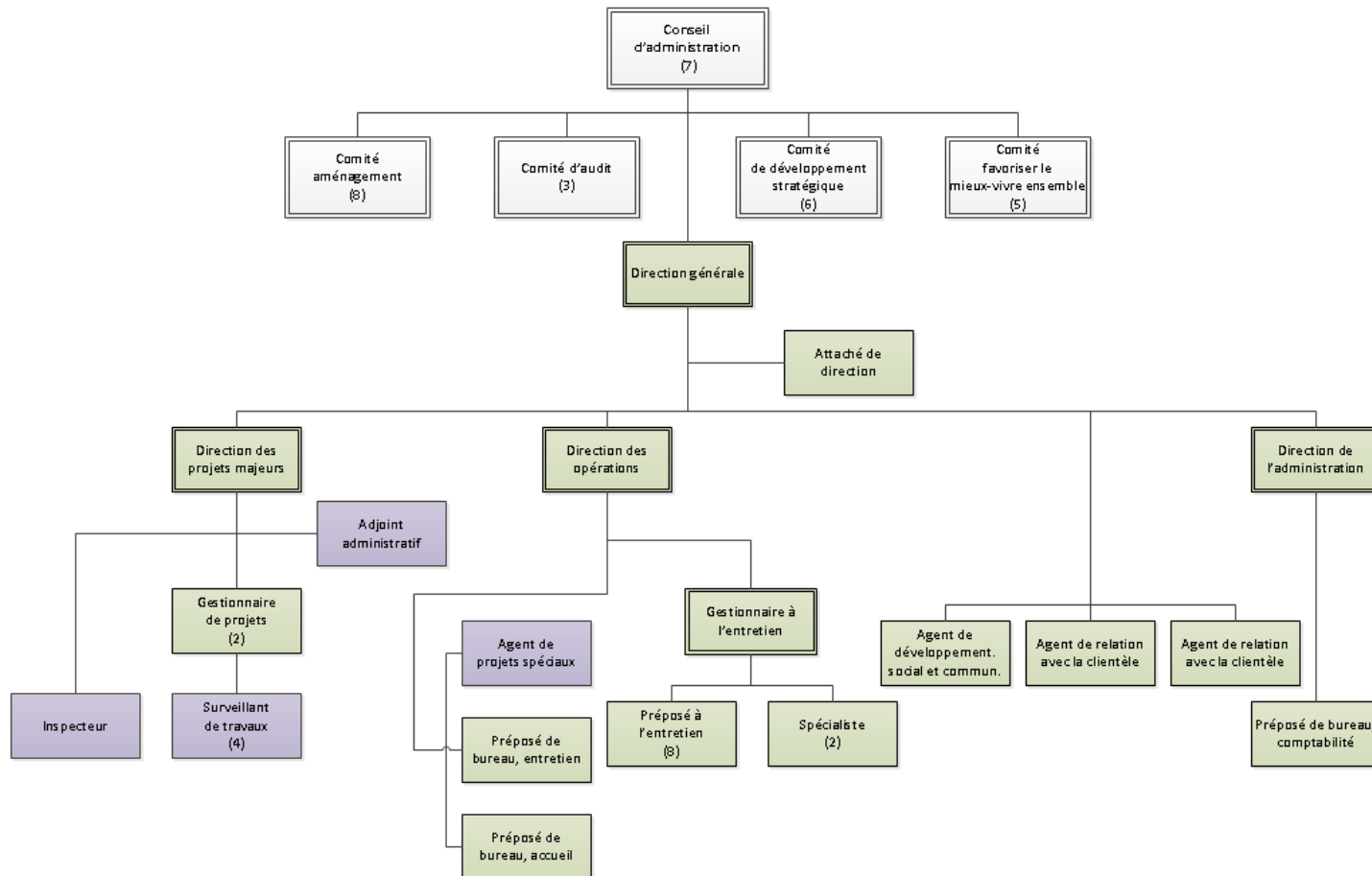
La CHJM propose des logements de qualité aux résidents à faible revenu, habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu de vie stimulant, où il fait bon vivre, et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur 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 2019



Organigramme 2020



Faits saillants 2019 et impact

- Poursuite de la mise en œuvre du programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation), dont le budget est de 15,5 M \$
- Célébration du 60e anniversaire de la Corporation
- Mise en œuvre d'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
- Signature d'une entente de partenariat avec la faculté des arts de l'UQAM

Budget de fonctionnement 2020

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2019
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Objectifs 2020
- Budget 2020
 - Revenus et dépenses par compétences
 - Revenus et dépenses par objets
 - Dépenses par catégories d'emplois
 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois
- Principaux écarts 2020 vs 2019
- Période de questions

Objectifs et réalisations 2019

Objectif 1 : Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation)

- Livraison de 24 unités de multiplex et 6 maisons de ville
- Ajout d'une salle d'eau dans 4 maisons de ville
- Remise en fonction des drains français dans 3 multiplex
- Réfection de la toiture de 14 maisons de ville
- Inspection des façades de cinq tours de 12 étages

Objectif 2 : Organiser un événement pour souligner le 60^e anniversaire de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance

- Exposition photos mettant en valeur une centaine de résidents de la CHJM
- 11 visites guidées auxquelles ont participé plus d'une centaine de personnes

Objectif 3 : Établir les grandes orientations de la portée des travaux du futur stationnement écologique à l'angle du boulevard de Maisonneuve et de la rue St-Dominique

- Consultation citoyenne auprès de nos résidents
- Élaboration du document d'appel d'offres pour consultants en architecture

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Le comité de santé et sécurité s'est réuni 4 fois en 2019.
- L'accent a été essentiellement mis sur 2 éléments, soit la politique de cadenassage et la protection respiratoire.
- 3 accidents de travail sont survenus en 2019

Objectifs 2020

- Poursuivre la mise en œuvre du programme RAM (remplacement, amélioration, modernisation)
- Réaliser le processus de planification stratégique 2020-2023
- Améliorer la qualité des services
- Négocier et signer la nouvelle convention collective 2020-2025

Budget 2020 Revenus et dépenses par compétences

FONCTION	BUDGET 2020	BUDGET 2019	ÉCART \$	ÉCART %
TITRE DU POSTE				
PRODUITS				
Loyers et revenus de location	2 802 000	3 068 000	-266 000	-9
Autres revenus	35 000	33 000	2 000	6
TOTAL DES PRODUITS	2 837 000	3 101 000	-264 000	-9
CHARGES				
Administration	1 528 500	1 394 000	134 500	10
Entretien et conciergerie	2 724 500	2 589 500	135 000	5
Énergie, taxes, assurances, sinistres	2 152 000	2 122 000	30 000	1
Services désignés	29 449	29 449	0	0
Programme RAM	22 894 311	15 574 813	7 319 498	47
TOTAL DES CHARGES	29 328 760	21 709 762	7 618 998	35
DÉFICIT	- 26 491 760	- 18 608 762	- 7882 998	42
PARTAGE DU DÉFICIT				
CMM (25%)	6 622 940	4 652 190	1 970 750	42
SCHL (75%)	19 868 820	13 956 572	5 912 248	42

Budget 2020 Revenus et dépenses par objets

FONCTION	BUDGET 2020	BUDGET 2019	ÉCART \$	ÉCART %
TITRE DU POSTE				
PRODUITS				
Loyers et revenus de location	2 802 000	3 068 000	-266 000	-9
Autres revenus	35 000	33 000	2 000	6
TOTAL DES PRODUITS	2 837 000	3 101 000	- 264 000	-9
ADMINISTRATION				
Ressources humaines	860 000	727 500	132 500	18
Frais généraux administratifs	590 500	588 500	2 000	0
Frais informatiques	78 000	78 000	0	0
Sous-total	1 528 500	1 394 000	134 500	10
ENTRETIEN ET CONCIERGERIE				
Ressources humaines	1 130 000	1 095 000	35 000	3
Entretien terrains et bureaux	215 000	215 000	0	0
Ressources matérielles	1 187 500	1 102 500	85 000	8
Entretien non-récurrent	192 000	177 000	15 000	8
Sous-total	2 724 500	2 589 500	135 000	5
ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES, SINISTRES				
Énergie	1 150 000	1 150 000	0	0
Taxes	880 000	850 000	30 000	4
Assurances et sinistres	122 000	122 000	0	0
Sous-total	2 152 000	2 122 000	30 000	1
SERVICES DÉSIGNÉS CLIENTÈLE				
Subventions	29 449	29 449	0	0
Sous-total	29 449	29 449	0	0
PROGRAMME RAM				
RAM	22 894 311	15 574 813	7 319 498	47
Sous-total	22 894 311	15 574 813	7 319 498	47
Total des charges	29 328 760	21 709 762	7 618 998	35
Surplus-déficit	26 491 760	18 608 762	7 882 998	42

Budget 2020 - Dépenses par catégories d'emplois

Fonction/ Titre du poste	Budget 2020		Budget 2019		Écarts 2019-2018	
	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale	Nombre d'employés	Masse salariale %	Nombre d'employés
RH administration	860 000 \$	9	727 500 \$	8	15	1
RH entretien et conciergerie	1 130 000 \$	13	1 095 000 \$	13	3	0
RH RAM	835 000 \$	10	760 000 \$	9	9	1
Total	2 825 500 \$	32	2 582 500 \$	30	9	2

Budget 2020 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dans la catégorie RH Administration:

L'ajout d'un poste temporaire pour travailler sur les opportunités de développement du site.

Dans la catégorie RH RAM:

L'ajout d'un poste temporaire pour suivre la réalisation des travaux de modernisation.

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Revenus

La Corporation prévoit en 2020 une légère baisse de ses revenus de loyer principalement en raison de la poursuite des travaux de modernisation qui impliquent que plusieurs logements soient vacants en raison desdits travaux. En outre, nous anticipons le départ d'une vingtaine de résidents qui ne seront pas remplacés à court terme dans la mesure où la liste d'attente est pour l'instant fermée.

Par contre, nous envisageons connaître une légère augmentation des revenus liés aux stationnements grâce à une optimisation de leurs modalités de gestion. Toutefois, l'exploitation des 314 espaces de stationnements présents sur le site demeure déficitaire.

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Dépenses

Administration : 1 528 500\$

La Corporation est très attentive à maintenir un niveau de frais d'administration bas qui représente moins de 5% des dépenses totales prévues en 2020. En matière de ressources humaines, une augmentation est anticipée en raison des négociations de la convention collective prévue en 2020 et du contexte de pénurie de main d'œuvre.

Entretien et conciergerie : 2 724 500\$

La Corporation maintient un niveau très stable de cette fonction. Un effort constant est déployé pour optimiser les ressources.

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Dépenses

Programme RAM : 22 894 311\$

Ce budget qui approche les 23 millions de dollars pour l'année 2020 est historiquement le plus élevé jamais déposé par la Corporation. Nous pouvons observer que la majorité des dépenses prévues (62%) concernent la modernisation des logements. En effet, si la Corporation a déjà modernisé 48% de ses 788 unités, elle prévoit réaliser les 52% restant dans les trois prochaines années.

Période de questions ?

150, rue Ontario Est

Madame Clotilde Tarditi
Directrice générale
514-872-1520