

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

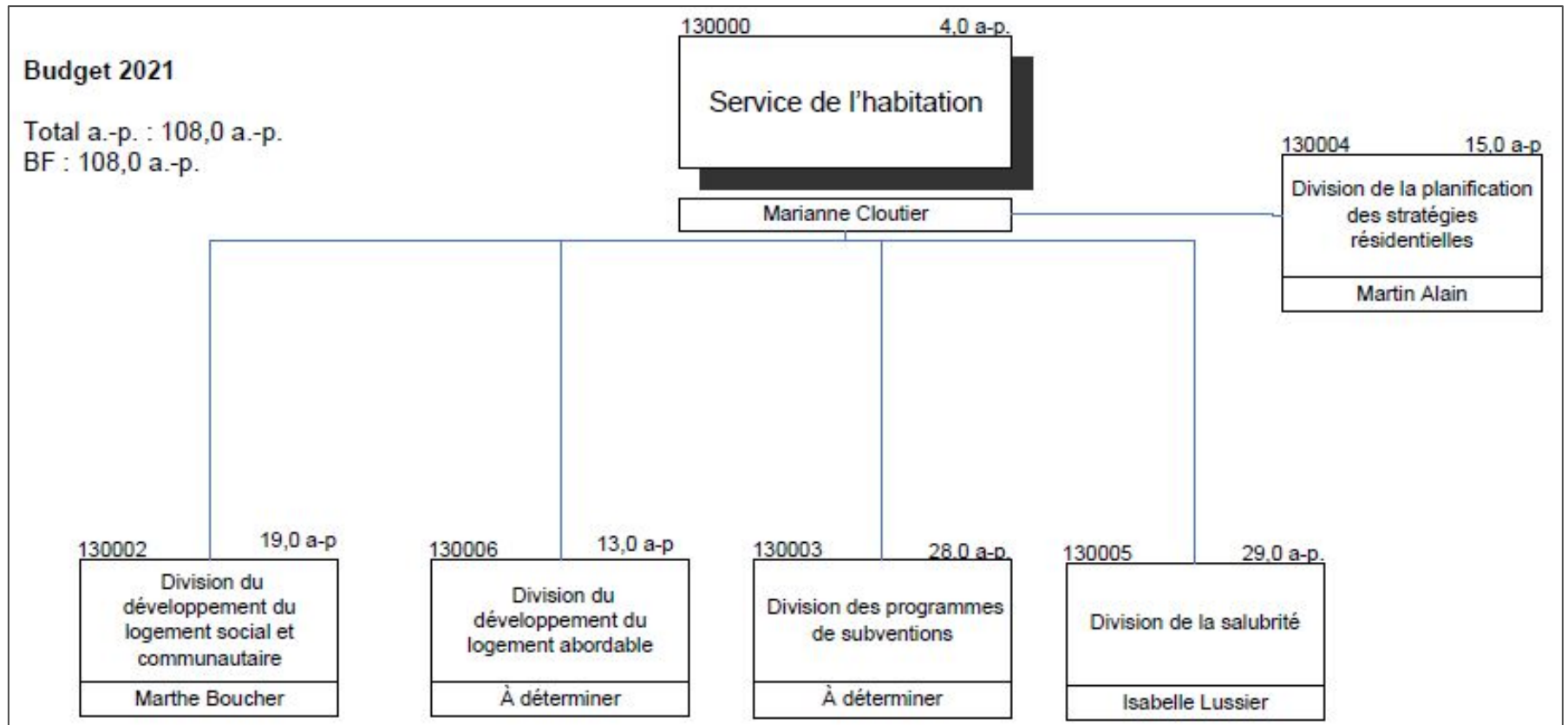
**Budget 2022 et Programme décennal
d'immobilisations 2022-2031**

Madame Clotilde TARDITI
Service de l'habitation
Date : 12 janvier 2022

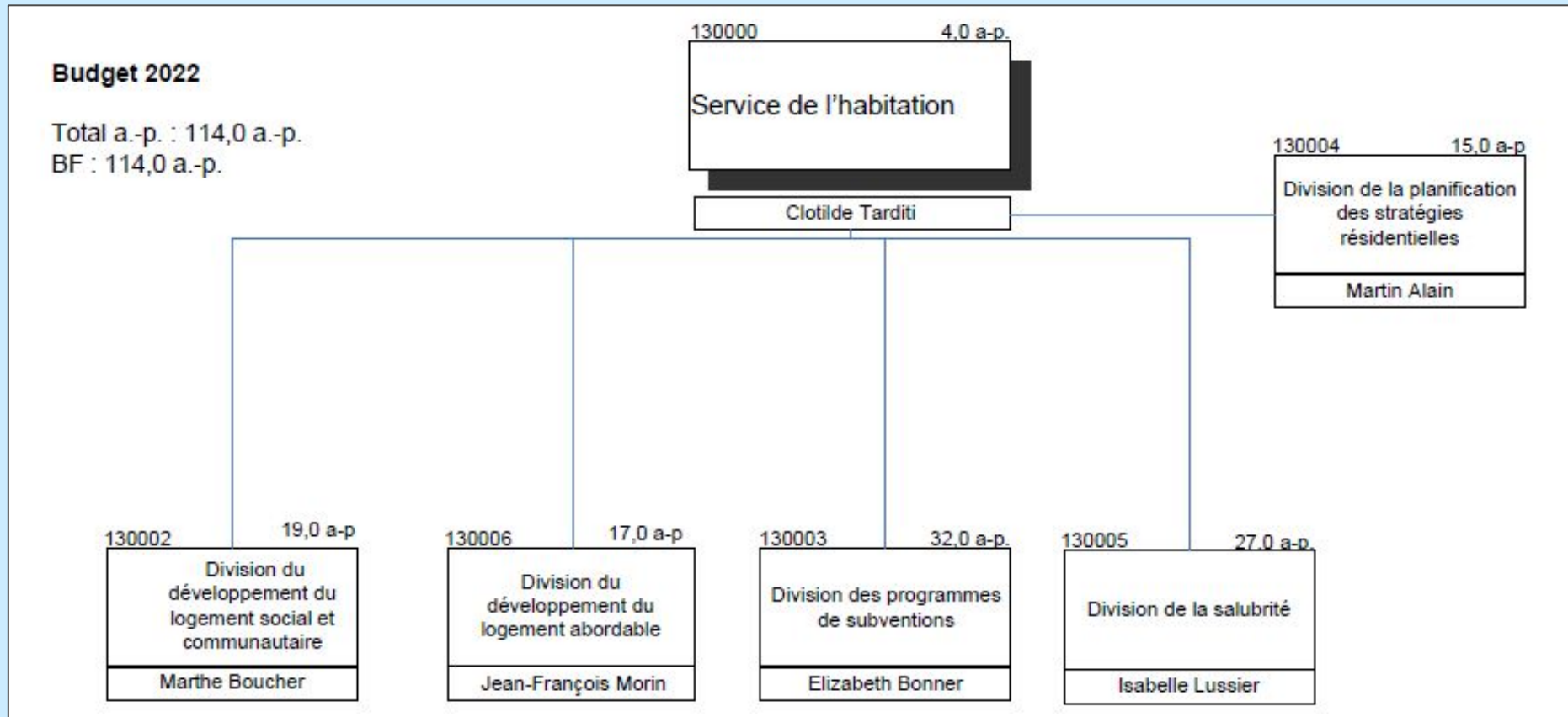
Mission

Le Service de l'habitation a pour mission de soutenir et d'accélérer un développement résidentiel équilibré à Montréal, d'améliorer l'habitat et de répondre aux enjeux urbains en intervenant de façon structurante sur le cadre bâti et le territoire.

Organigramme 2021



Organigramme 2022



Faits saillants 2021 et impacts

Ces dernières années, la situation de plus en plus tendue du marché de l'habitation a eu des répercussions sur un nombre croissant de ménages. Plusieurs mesures sont déployées pour favoriser une offre de logements de qualité et abordables afin de mieux répondre à la diversité des besoins des ménages montréalais qui aspirent à des milieux de vie durables et équitables. En 2021, malgré le contexte de pandémie, le Service de l'habitation a poursuivi le renforcement de ces mesures :

- Remplacement de la Stratégie d'inclusion, en vigueur depuis 2005, par le **Règlement pour une Métropole Mixte**, qui balise les nouvelles pratiques d'inclusion de logements sociaux, abordables et familiaux depuis avril 2021.
- **Mise en chantier de 1450 unités abordables privées** issues des ententes négociées dans le cadre de la Stratégie d'inclusion.
- **Avancement des projets issus des programmes de logement social et communautaire AccèsLogis Montréal, AccèsLogis Québec et du Fonds fédéral d'Initiative de Création Rapide de Logements (ICRL) - phase 1 destiné aux populations vulnérables ou sans-abri.** Fin 2021, 4400 unités seront complétées ou en cours de développement, dans le cadre de la Stratégie 12 000 logements.
- **Utilisation des fonds de la stratégie d'inclusion des arrondissements** - à hauteur de 25,47 M\$ - pour soutenir 15 projets de logement social dans 9 arrondissements.
- **Poursuite de plusieurs projets innovants** rejoignant des clientèles spécifiques, notamment des étudiants, grâce à des enveloppes budgétaires dédiées. Les contributions faites en 2021 sont de 8,5 M\$.

Faits saillants 2021 et impacts

- **Acquisition de terrains destinés à des projets sociaux et communautaires**, par des achats de gré à gré, la mise en œuvre du droit de préemption ou par la Stratégie d'inclusion. Afin de poursuivre les efforts en ce sens, un nouveau règlement d'emprunt à hauteur de 95 M\$ a été entériné par le conseil d'Agglomération en août 2021.
- **Soutien à l'acquisition d'une propriété** : cette aide financière directe a rejoint 1900 ménages en 2021, principalement de jeunes familles (**Programme d'appui à l'acquisition résidentielle**).
- **Lancement du nouveau programme d'aide à la rénovation « RénoPlex »**, qui permet aux occupants d'immeubles de 1 à 5 logements de bénéficier de logements plus sains, plus confortables et plus efficaces au plan énergétique.
- **Accélération des adaptations de domicile pour les personnes vivant avec un handicap** : 697 interventions en 2021 grâce au nouveau programme Adaptation de domicile Montréal.
- **Renforcement des mesures à destination des ménages vulnérables dans le cadre de la reconduction de l'opération 1er juillet**, dont le financement a été bonifié pour atteindre 3,6 M\$ en 2021.

Budget de fonctionnement 2022

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2021
- Indicateurs REMC
- Indicateurs du service ou de l'organisme
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2021
- Objectifs 2022
- Budget 2022
 - Revenus et dépenses par compétences
 - Principaux écarts 2022 vs 2021
 - Revenus et dépenses par objets
 - Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts
 - Dépenses par catégories d'emplois
 - Variations de l'effectif par catégories d'emplois
- Période de questions

Objectifs et réalisations 2021

1. Poursuite de la mise en œuvre de la Stratégie 12 000 logements 2018-2021

Logements sociaux et communautaires (cible de 6000 logements)

Axe	Niveau de réalisation	Cible 2018-2021	Résultats cumulatifs (31 octobre 2021)	Commentaires
Axe 1 - Approbation de dossiers dans le cadre des programmes AccèsLogis	En cours	6000	4275	4400, prévision fin 2021 (ralenti par l'absence de nouvelles unités dans les 2 derniers budget de Qc et le plafonnement de l'aide dans AccèsLogis Québec)

Objectifs et réalisations 2021

1. Poursuite de la mise en œuvre de la Stratégie 12 000 logements 2018-2021 (suite)

Logements abordables (cible de 6000 logements)			
Axe	Niveau de réalisation	Cible 2018-2021	Résultats cumulatifs (31 octobre 2021)
Axe 2 - Inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels	Dépassé	1000	1308
Axe 3 - Aide à de nouveaux modèles de logements abordables	En cours	1000	696
Axe 4 - Sauvegarde des parc locatifs abordables existants	Dépassé	500	958
Axe 5 - Mesures favorisant la propriété abordable	Dépassé	3500	4850

Objectifs et réalisations 2021

- 2. Adoption du nouveau programme AccèsLogis Montréal V.2 avec entre autres éléments, le processus de réalisation, le montage financier des projets et le guide de construction révisés.**

Les éléments centraux du nouveau programme ont été adoptés au CM de septembre 2021. Une deuxième phase est prévue en 2022 pour compléter le nouveau programme.

- 3. Appui financier de la Ville à la Société d'habitation et de développement de Montréal en vue de la conclusion avec le gouvernement fédéral d'une entente dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement pour la rénovation de 4700 logements.**

Un projet d'entente a été rédigé par le SH, révisé par le SAJ et transmis à la SHDM pour validation avec leurs juristes. La signature de l'entente par la Ville est conditionnelle à la signature préalable d'une entente entre la SHDM et la SCHL.

Objectifs et réalisations 2021

4. Transition de la Stratégie d'inclusion vers le Règlement pour une métropole mixte à partir du 1er avril 2021 :

- Entrée en vigueur du RMM en date du 1er avril 2021;
- Gestion du changement avec les arrondissements, les services centraux et les promoteurs immobiliers. Plusieurs séances de formation et outils de travail furent produits et mis à la disposition des partenaires;
- Mise en place d'outils informatiques (système LOGER) avec les TI pour gérer les ententes en collaboration avec les arrondissements;
- Adoption d'un nouveau programme d'aide financière (PMA) en soutien au développement de logements abordables pérennes. Le programme a été adopté au conseil municipal d'avril 2021 et est en vigueur.

Objectifs et réalisations 2021

5. Mise en œuvre performante des nouveaux programmes d'aide financière :

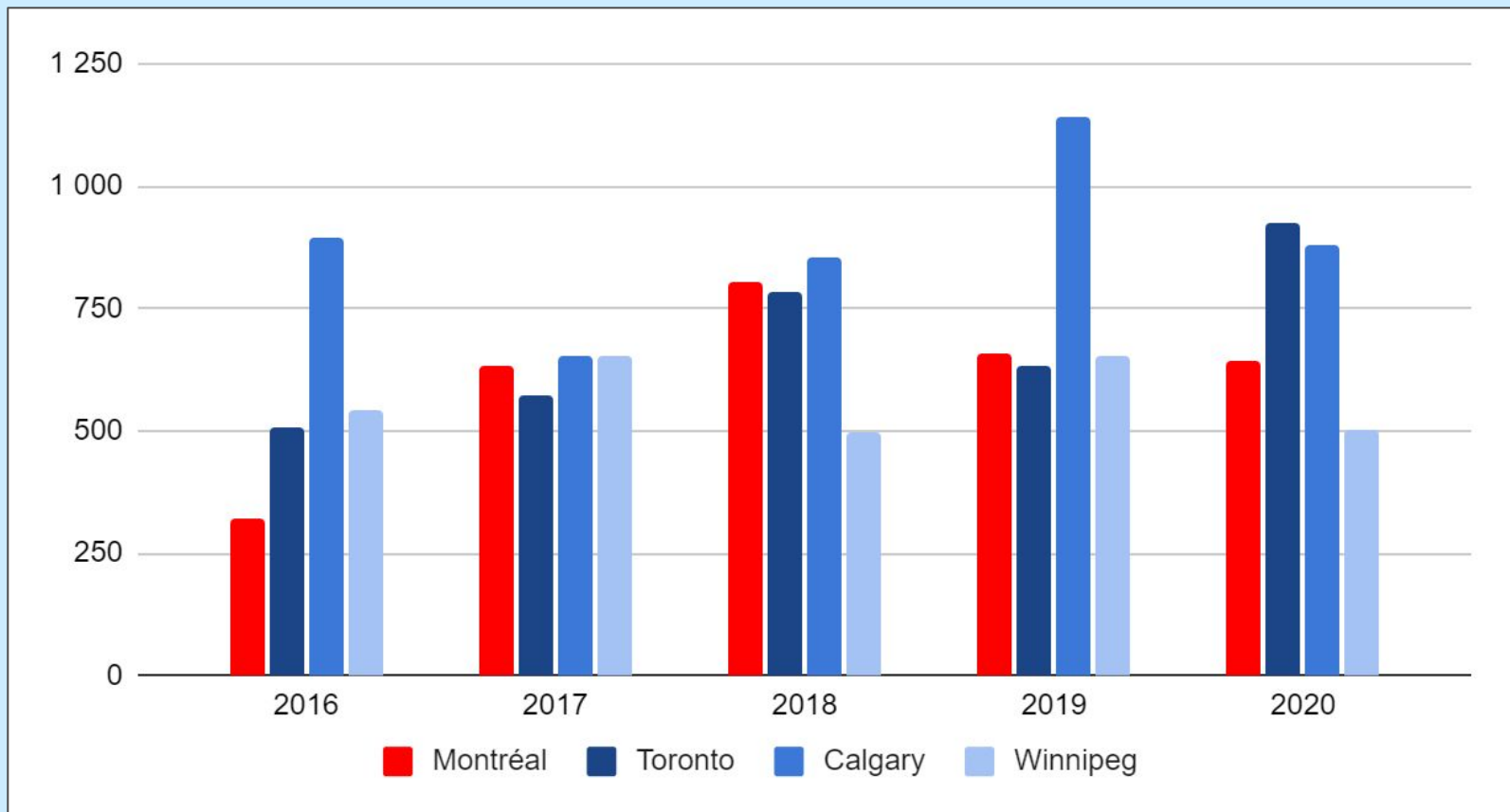
- **Cible de réduction de 20 % des délais de traitement des dossiers entre la réception d'une demande conforme et son approbation.** Malgré la pandémie, il a été possible de résorber les délais de prise en charge de 38% pour le PADM et de 57% pour le PAAR. Les délais d'approbations des programmes de rénovation sont restés stables mais le nombre de dossiers approuvés a plus que doublé en passant de 204 en 2020 à 467 en 2021.
- **Lancement du programme RénoPlex**, un nouveau programme d'appui à la rénovation de petits bâtiments résidentiels visant à rendre les immeubles plus résilients. Celui-ci a connu une popularité exceptionnelle, notamment en raison de l'élargissement des admissibilités et du contexte de la pandémie qui a mené à une hausse importante des rénovations résidentielles.

6. Poursuite de la mise en œuvre du Plan d'action 2018-2021 pour des conditions de logement décentes, notamment par :

- **La poursuite des inspections avec les ajustements requis par la pandémie de Covid-19 en visant le maintien d'un ratio de 165 inspections par inspecteur.** Ce ratio n'a pas été atteint en raison des nombreuses contraintes sanitaires liées à la pandémie.
- **La révision avec le soutien du Service de la performance organisationnelle des procédures de traitement des dossiers en vue d'en accélérer la fermeture.** L'exercice a été réalisé.

Indicateurs REMC

Nombre de nouveaux logements créés pour 100 000 habitants



Marché de l'habitation à Montréal

- **Important niveau de mises en chantier**

En 2020, les mises en chantier de la Ville de Montréal ont atteint 10 009 unités, soit le plus haut niveau observé depuis 2004; le segment locatif représente près de la moitié des mises en chantier de la Ville.

- **Un resserrement du taux d'inoccupation à prévoir**

La hausse du taux d'inoccupation observée en 2020 devrait être temporaire, étant due principalement à l'absence des étudiants étrangers et de l'immigration; la demande locative demeure soutenue.

- **Vulnérabilité élevée du marché**

En raison des risques de surchauffe, de surévaluation et d'accélération des prix, le degré de vulnérabilité du marché de la RMR de Montréal est maintenant élevé, selon la SCHL.

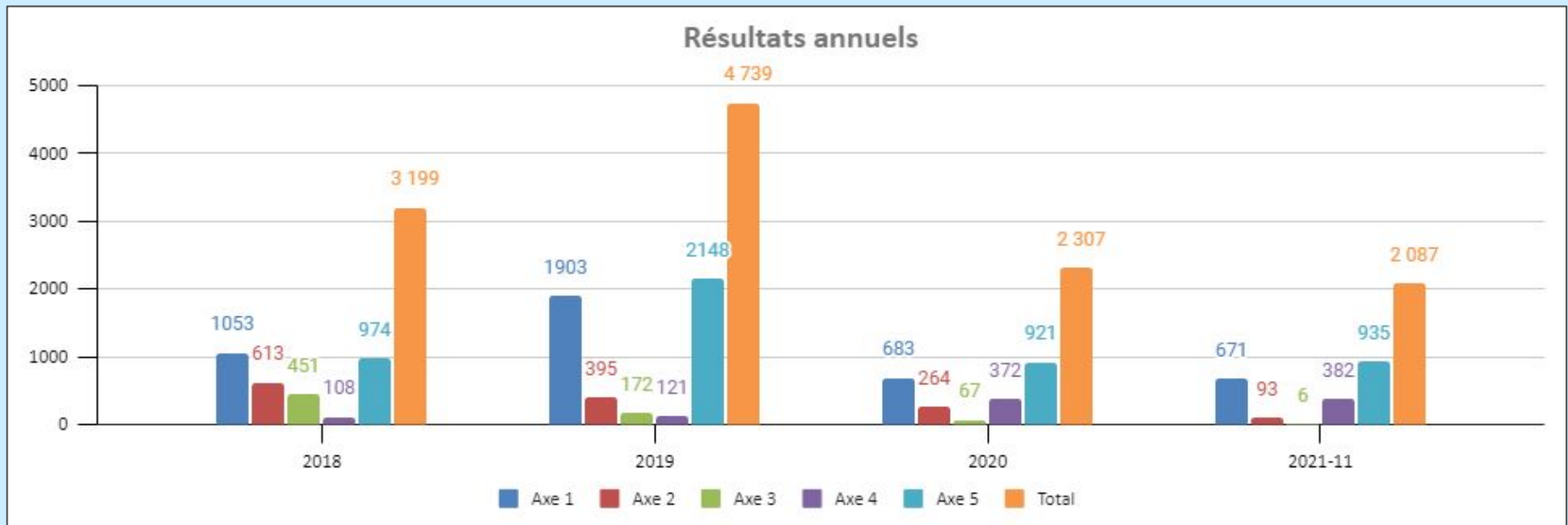
- **Ralentissement de la hausse des prix de vente**

Selon Desjardins, après les hausses de 2020 et 2021, la croissance du prix de vente moyen d'une propriété ralentira fortement en 2022 dans la RMR de Montréal.

L'accès à la propriété pourrait cependant rester sous pression, alors que des hausses de taux hypothécaires sont prévues à compter de 2022.

Indicateurs clés du Service

Résultats annuels des 5 axes de la stratégie 12 000 logement entre 2018 et 2021



Axe 1 : Logements sociaux et communautaires & Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)

Axe 2 : Inclusion (volet abordable)

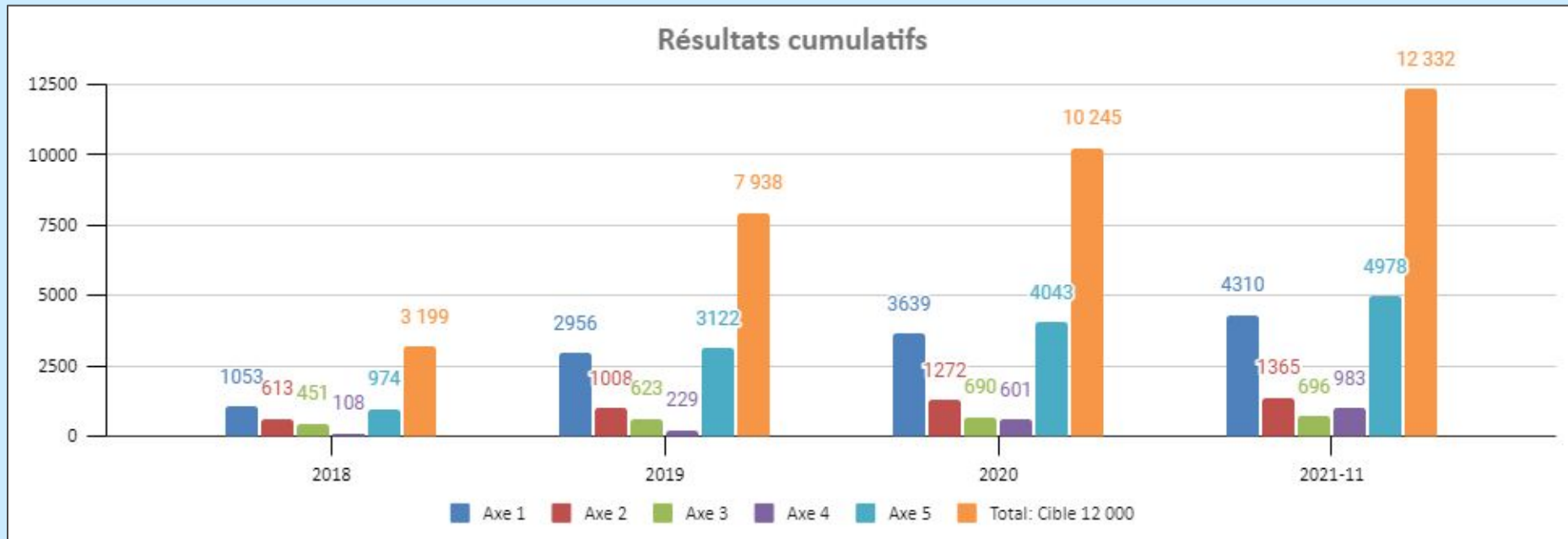
Axe 3 : Innovation - logements abordables

Axe 4 : Sauvegarde d'unités abordables et sociales

Axe 5 : Développement et aide à l'acquisition de propriétés abordables

Indicateurs clés du Service

Résultats cumulatifs des 5 axes de la stratégie 12 000 logement entre 2018 et 2021



La stratégie 12 000 fera l'objet d'un bilan en 2022, et une nouvelle stratégie ambitieuse et innovante sera élaborée.

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Taux de fréquence :

2021 : 0

2020 : 1.28

- Taux de gravité :

2021 : 0

2020 : 49

Évolution budgétaire 2021 – Revenus

Revenus - évolution budgétaire 2021			
<small>(en milliers de dollars)</small>			
	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2021	14 519,8	97 200,0	111 719,8
Entente tripartite Accès Logis Québec 2018		13 349,7	13 349,7
Entente tripartite Accès Logis Québec 2019		58 764,2	58 764,2
Entente tripartite Accès Logis Québec 2020		44 921,6	44 921,6
Entente tripartite Accès Logis Québec 2021		79 400,0	79 400,0
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		56 798,4	56 798,4
Subventions additionnelles et exceptionnelles destinées à la réalisation de projets de logements sociaux		6 143,8	6 143,8
Budget modifié 2021	14 519,8	356 577,7	371 097,5
Prévisions 2021	16 356,2	157 210,8	173 567,0
Surplus (déficit)	1 836,4	(199 366,9)	(197 530,5)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Programmes de subventions Accès Logis Québec et Accès Logis Montréal		(27 574,9)	(27 574,9)
Programme de subventions Rénovation Québec (PRQ)	2 816,0		2 816,0
Programme d'adaptation des maisons d'hébergement (PAMH)	(1 200,0)		(1 200,0)
Subventions additionnelles et exceptionnelles destinées à la réalisation de projets de logements sociaux		(5 461,5)	(5 461,5)
Revenu associé au programme d'aide d'urgence aux ménages sans logis et aux municipalités connaissant une pénurie de logements locaux	220,4		220,4
<u>Budgets reportés aux années subséquentes</u>			
Enveloppes (22 MS, 72 MS, 46 MS et 79 MS) relatives aux ententes tripartite 2018, 2019, 2020 et 2021 pour le programme Accès Logis Québec		(144 917,5)	(144 917,5)
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		(21 413,0)	(21 413,0)
	1 836,4	(199 366,9)	(197 530,5)

Évolution budgétaire 2021 – Dépenses

Dépenses - évolution budgétaire 2021			
<small>(en milliers de dollars)</small>			
	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2020	51 260,4	104 595,8	155 856,2
Entente tripartite AccèsLogis Québec 2018		13 349,7	13 349,7
Entente tripartite AccèsLogis Québec 2019		58 764,2	58 764,2
Entente tripartite AccèsLogis Québec 2020		44 921,6	44 921,6
Entente tripartite AccèsLogis Québec 2021		79 400,0	79 400,0
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		56 798,4	56 798,4
Subventions additionnelles et exceptionnelles destinées à la réalisation de projets de logements sociaux		6 143,8	6 143,8
Aide financière pour la réalisation d'un projet de logements abordables	937,1		937,1
Autres ajustements	0,3	(0,3)	-
Budget modifié 2021	52 197,8	363 973,2	416 171,0
Prévisions 2021	41 540,0	166 855,2	208 395,2
Surplus (déficit)	10 657,8	197 118,0	207 775,8
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Programmes de subventions AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal		25 654,8	25 654,8
Programme de subventions Rénovation Québec (PRQ)	8 463,8		8 463,8
Programme d'adaptation des maisons d'hébergement (PAMH)	1 200,0		1 200,0
Subventions additionnelles et exceptionnelles destinées à la réalisation de projets de logements sociaux		5 461,5	5 461,5
Aide aux ménages sans logis (OMHM), principalement attribuable au frais d'hébergement	(850,0)		(850,0)
Autres ajustements salariaux	244,0	(328,8)	(84,8)
Plan de marge de manoeuvre	1 600,0		1 600,0
<u>Budgets reportés aux années subséquentes</u>			
Enveloppes (22 M\$, 72 M\$, 46M\$ et 79 M\$) relatives aux ententes tripartite 2018, 2019, 2020 et 2021 pour le programme AccèsLogis Québec		144 917,5	144 917,5
Initiative pour la création rapide de logements (ICRL)		21 413,0	21 413,0
	10 657,8	197 118,0	207 775,8

Objectifs 2022

Objectif 1 - AUGMENTER et PROTÉGER l'offre de logements sociaux et abordables :

- Élaborer une nouvelle stratégie ambitieuse et innovante visant la pérennité de l'abordabilité;
- Déposer le bilan des deux premières années du droit de préemption pour des fins de logement social;
- Adopter un règlement de droit de préemption pour des fins de logement abordable.

Objectif 2 - ENTRETENIR le parc abordable existant dans une perspective de transition écologique :

- Redémarrer le programme Renoplex et accélérer le traitement des dossiers;
- Optimiser les leviers d'intervention de la ville en matière de salubrité;
- Développer une certification des propriétaires d'immeubles locatifs.

Objectif 3 -SOUTENIR les citoyennes et les citoyens vulnérables en collaboration avec nos partenaires :

- Renforcer le dispositif d'aide aux ménages sinistrés et sans logis;
- Développer un projet de registre des loyers dans le cadre de la certification des propriétaires ;
- Élaborer un processus d'accompagnement des personnes concernées par des enjeux de rénovictions;
- Continuer l'accélération du traitement des demandes issues du programme d'adaptation de domicile;
- Implanter l'ADS+ au Service de l'habitation.

Objectif 4 - APPUYER les ménages qui choisissent de rester à Montréal :

- Ajuster le programme d'appui à l'acquisition résidentielle aux nouvelles réalités du marché immobilier;
- Développer des projets sous le programme pour une métropole abordable.

Budget 2022 – Sommaire des revenus et dépenses par compétences

Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Conseil municipal	3 128,5	8 488,7	6 866,0	4 947,7	16 356,2	14 519,8	14 719,8
Conseil d'agglomération	8 287,5	11 440,0	44 072,4	62 297,5	157 210,8	97 200,0	96 175,0
Total	11 416,0	19 928,7	50 938,4	67 245,2	173 567,0	111 719,8	110 894,8

Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Conseil municipal	16 537,1	23 152,0	38 625,5	22 308,1	41 540,0	51 260,4	42 782,5
Conseil d'agglomération	11 460,6	17 404,9	48 314,8	67 297,4	166 855,2	104 595,8	103 350,7
Total	27 997,7	40 556,9	86 940,3	89 605,5	208 395,2	155 856,2	146 133,2

Principaux écarts 2022 vs 2021 – Revenus

(en milliers de dollars)			
	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2021	14 519,8	97 200,0	111 719,8
Fin de l'enveloppe budgétaire de Québec destinée à la bonification du logement social pour le programme AccèsLogis Québec		(825,0)	(825,0)
Réaménagement budgétaire pour bonifier le programme d'aide d'urgence aux ménages	200,0	(200,0)	-
Variation totale	200,0	(1 025,0)	(825,0)
Budget 2022	14 719,8	96 175,0	110 894,8

Principaux écarts 2022 vs 2021 – Dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)				
	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2021	108,0	51 260,4	104 595,8	155 856,2
SHDM - Approche portefeuille avec la SCHL pour l'aide à la rénovation		2 125,0		2 125,0
Service de référence (OMHM) - Aide aux menages sans logis		712,9		712,9
Fin de l'enveloppe budgétaire de Québec destinée à la bonification du logement social pour le programme AccèsLogis Québec			(2 195,0)	(2 195,0)
Ajustement du budget du PRQ		(4 449,8)		(4 449,8)
Modification de la stratégie budgétaire de l'axe 3 (Stratégie 60 000 logements, nouveau programme Québec)		(8 000,0)		(8 000,0)
Financement de 5 postes pour l'ICRL (3 postes au Service de l'habitation et 2 postes au Service des affaires juridiques)	3,0		588,3	588,3
Financement de 3 postes pour le nouveau volet Rénoplex du PRQM	3,0	276,9		276,9
Autres réaménagements et ajustements salariaux		845,7	373,0	1 218,7
Variation totale	6,0	(8 489,3)	(1 233,7)	(9 723,0)
Budget 2022	114,0	42 771,1	103 362,1	146 133,2

Budget 2022 – Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets							
(en milliers de dollars)							
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Autres services rendus	899,3	665,1	848,5	443,4	865,8	865,8	355,8
Autres revenus	98,1	48,9	10,1	112,1	952,7	50,0	560,0
Transferts	10 418,5	19 214,7	50 079,8	66 689,8	171 748,5	110 804,0	109 979,0
Total	11 415,9	19 928,7	50 938,4	67 245,3	173 567,0	111 719,8	110 894,8
Dépenses par objets							
(en milliers de dollars)							
	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Réel comparatif 2019	Réel comparatif 2020	Prévision comparative 2021	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Rémunération et cotisations de l'employeur	7 628,3	8 838,2	9 654,8	10 806,8	11 543,1	11 455,2	12 902,4
Transport et communication	123,8	105,4	76,7	44,6	88,4	63,2	69,6
Services professionnels	446,9	268,1	408,2	556,0	1 257,0	1 004,0	1 330,7
Services techniques et autres	61,3	177,0	84,0	123,4	163,4	163,4	169,5
Location, entretien et réparation	(41,5)	7,1	19,6	2,4	19,1	19,1	19,1
Biens non durables	20,6	65,3	56,6	44,2	70,9	70,9	69,3
Biens durables	48,7	77,0	82,6	48,1	30,0	30,0	30,0
Contributions à des organismes	19 709,6	31 018,7	76 557,8	78 065,7	195 223,3	143 050,4	131 542,6
Autres objets	-	-	-	(85,8)	-	-	-
Total	27 997,7	40 556,8	86 940,3	89 605,4	208 395,2	155 856,2	146 133,2

Budget 2022 – Revenus et dépenses par objets – explications d'écart

- Approche portefeuille avec la SHDM pour l'aide à la rénovation pour un montant de 2,1 M\$;
- Augmentation de 0,7 M\$ du budget de l'OMHM consacré au Service de référence (dispositif d'aide aux ménages sinistrés et sans logis);
- Modification de la stratégie budgétaire de l'axe 3 (Stratégie 60 000 logements, nouveau programme Québec);
- Ajout de 6 postes temporaires, dont 3 pour pour le programme Rénoplex et 3 pour la poursuite de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL).

Budget 2022 – Dépenses par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	1 194,6	1 146,6	1 005,2	1 019,0	1 349,9	1 400,7
Sous-total — Cadres	1 194,6	1 146,6	1 005,2	1 019,0	1 349,9	1 400,7
Cols blancs	3 509,8	4 245,2	4 740,2	4 870,4	5 029,7	5 546,4
Professionnels	3 353,7	3 807,6	4 748,3	4 883,4	5 269,3	6 152,0
Gestion des postes vacants	(188,9)	(192,3)	(194,1)	(192,8)	(193,7)	(196,7)
Total	7 869,2	9 007,1	10 299,6	10 580,0	11 455,2	12 902,4

Budget 2022 – Variations de l'effectif par catégories d'emplois

Dépenses par catégories d'emplois

	Années-personnes					
	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget comparatif 2020	Budget comparatif 2021	Budget 2022
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	7,0	7,0	6,0	6,0	8,0	8,0
Sous-total — Cadres	7,0	7,0	6,0	6,0	8,0	8,0
Cols blancs	44,2	52,8	56,0	58,0	57,0	60,0
Professionnels	28,0	32,0	40,0	41,0	43,0	46,0
Gestion des postes vacants	-	-	-	-	-	-
Total	79,2	91,8	102,0	105,0	108,0	114,0

Période de questions

Programme décennal d'immobilisations 2022-2031

Enjeux

- Le développement de projets de logements sociaux et communautaires partout où les besoins sont présents est un enjeu. Les terrains sont parfois difficiles à acquérir par les organismes, particulièrement là où ils se font rares. Une intervention publique importante est requise.
- La viabilité des projets, particulièrement en matière de logements sociaux et communautaires, peut être rendue plus difficile en ajoutant les coûts de réalisation des infrastructures pour développer ces sites. Un appui à un projet est apporté par un programme d'aide municipal dans cette sphère d'intervention.

Réalisations 2021

- Acquisition de 8 terrains au coût de 22.2 M\$, pour la réalisation de projets de logements sociaux d'un potentiel de 523 logements, incluant un 2e emplacement dans Parc-Extension.
- Poursuite du programme de remboursement du coût des infrastructures pour les projets de logements sociaux et communautaires.
- Poursuite du programme d'investissements nécessaires au développement immobilier.

PDI 2022-2031 par catégories d'actifs

PDI 2022-2031 : 171 869,0 M\$

(en milliers de dollars)

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2022-2026			Total 2027-2031			Total 2022-2031		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
CONSEIL MUNICIPAL									
Infrastructures routières		15 232,0	15 232,0		15 000,0	15 000,0	-	30 232,0	30 232,0
Total :	-	15 232,0	15 232,0	-	15 000,0	15 000,0	-	30 232,0	30 232,0
	pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
CONSEIL AGGLOMÉRATION									
Infrastructures routières		13 216,0	13 216,0		12 319,0	12 319,0	-	25 535,0	25 535,0
Terrains		45 690,0	45 690,0		70 412,0	70 412,0	-	116 102,0	116 102,0
Total :	-	58 906,0	58 906,0	-	82 731,0	82 731,0	-	141 637,0	141 637,0
	pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	
CATÉGORIES D'ACTIFS									
GLOBAL									
Infrastructures routières	-	28 448,0	28 448,0	-	27 319,0	27 319,0	-	55 767,0	55 767,0
Terrains	-	45 690,0	45 690,0	-	70 412,0	70 412,0	-	116 102,0	116 102,0
Total :	-	74 138,0	74 138,0	-	97 731,0	97 731,0	-	171 869,0	171 869,0
	pourcentage relatif ==>	0,0 %	100,0 %	0,0 %	100,0 %		0,0 %	100,0 %	

PDI 2022-2031 par catégories d'actifs (suite)

Ces investissements permettront de soutenir :

- La réalisation de projets de logements sociaux et communautaires, par l'achat de terrains et par le remboursement de certains coûts liés au développement des infrastructures;
- Le développement de projets résidentiels privés.

Note : l'ensemble des enveloppes PDI de l'habitation vise le développement.

PDI à la charge des contribuables

(subventions et autres sources de financement)

PDI 2022-2031 : 171 869,0 M\$

- Au net, un montant de 171 869,0 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 100 % du PDI planifié
- 30 232,0 M\$ (18 %) des investissements prévus par le Service relèvent du conseil municipal
- 141 637,0 M\$ (82 %) relèvent du conseil d'agglomération

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	Total 2022-2026			Total 2027-2031			Total 2022-2031		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	15 232,0	58 906,0	74 138,0	15 000,0	82 731,0	97 731,0	30 232,0	141 637,0	171 869,0
Source de financement externe									
Transferts (subventions)									
Contributions des promoteurs									
Autres revenus									
Montant à la charge des contribuables	15 232,0	58 906,0	74 138,0	15 000,0	82 731,0	97 731,0	30 232,0	141 637,0	171 869,0

Priorités du PDI 2022-2031

Le Service de l'habitation soutient le développement immobilier (programme 40130) et le développement du logement social et communautaire (programme 48007) au moyen de deux enveloppes totalisant des dépenses moyennes respectives de 3.1 M\$ et de 2.6 M\$.

Il est prévu que ce rythme de décaissement augmentera en 2022 et 2023, compte tenu du rattrapage dans la réalisation des infrastructures non construites en début de pandémie.

Liste des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PDI 2022-2031		
			2017	2018	2019	2020	2021	Total 2022-2026	Total 2027-2031	Total 2022-2031
Habitation	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	667,0	787,0	3 485,0	2 401,0	3 099,0	15 232,0	15 000,0	30 232,0
	48007	Développement du logement social et communautaire - infrastructures	835,0	25 576,0	2 384,0	3 024,0	2 170,0	13 216,0	12 319,0	25 535,0
Total :			1 502,0	26 363,0	5 869,0	5 425,0	5 269,0	28 448,0	27 319,0	55 767,0

Priorités du PDI 2022-2031

L'enveloppe soutenant l'acquisition de terrains à des fins de logements sociaux et communautaires (48009) prévoit en moyenne un montant de 11.1 M\$ par année.

Celle-ci a été bonifiée de 95 M\$ en 2021 via l'adoption d'un nouveau règlement d'emprunt.

Liste des projets

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Coûts fiches	PDI 2022-2031 (brut)			Source externe de financement	Projet net
			Avant 2022	Total 2022-2026	Total 2027-2031	Total 2022-2031	Total 2022-2031	Total 2022-2031
Habitation	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	29 851,0	45 690,0	70 412,0	116 102,0	-	116 102,0
Total :			29 851,0	45 690,0	70 412,0	116 102,0	-	116 102,0

Impacts sur le budget de fonctionnement du SH et sur le budget de fonctionnement au chapitre corporatif de perte sur dévaluation

De façon exceptionnelle, une somme de 0,2 M\$ à été assumé par le budget de fonctionnement du SH en 2021. Cette somme représente l'écart entre le budget de perte sur dévaluation pour 2021 (5,41 M\$) et la somme des pertes associées aux acquisitions cette même année 2021 (5,6 M\$).

Nous constatons que le budget de fonctionnement au chapitre corporatif dédié aux pertes de dévaluation doit être relevé à l'avenir compte tenu des nouvelles opportunités conférées par le droit de préemption.

Impacts sociaux et mesures de mitigation

- Les logements sociaux et abordables construits sur les terrains acquis grâce au PDI répondent à une diversité de besoins, tels que :
 - Familles de toutes tailles;
 - Personnes seules, vulnérables ou en situation d'itinérance;
 - Aînés, etc.
- Ils contribuent à assurer la mixité sociale tant dans les nouveaux secteurs que dans les quartiers existants, et améliorent la qualité de vie dans les quartiers à revitaliser.

Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

- Les investissements PDI en habitation soutiennent la construction de nouveaux logements sociaux et communautaires, dont 30 % seront adaptables et dotés de parcours sans obstacles.
- Conformément au Plan d'action de la Ville en matière d'accessibilité universelle, 5 % des nouveaux logements sociaux et communautaires seront des logements adaptés aux besoins spécifiques de leurs occupants.
- Par ailleurs, le Service de l'habitation a mis en œuvre un nouveau programme d'adaptation de domicile pour personnes handicapées, mieux adapté aux besoins des requérants et au cadre bâti montréalais.

Période de questions

Annexes

Liste des programmes par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Compétence	Réalizations antérieures				Budget original	PDI 2022-2031		
				2017	2018	2019	2020	2021	Total 2022-2026	Total 2027-2031	Total 2022-2031
Habitation	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	M	723,0	787,0	3 485,0	2 401,0	3 099,0	15 232,0	15 000,0	30 232,0
		Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	A	(56,0)	-	-	-	-	-	-	-
	48007	Développement du logement social et communautaire - infrastructures	A	835,0	25 576,0	2 384,0	3 024,0	2 170,0	13 216,0	12 319,0	25 535,0
Total :				1 502,0	26 363,0	5 869,0	5 425,0	5 269,0	28 448,0	27 319,0	55 767,0

Liste des projets par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	Coûts fiches	PDI 2022-2031 (brut)			Source externe de financement
				Avant 2022	Total 2022-2026	Total 2027-2031	Total 2022-2031	Total 2022-2031
Habitation	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	A	29 851,0	45 690,0	70 412,0	116 102,0	-
Total :				29 851,0	45 690,0	70 412,0	116 102,0	-

Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROJET	PDI 2022-2031 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PDI 2022-2031 (net)
Habitation	40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	30 232,0					30 232,0
Habitation	48007	Développement du logement social et communautaire - infrastructures	25 535,0					25 535,0
Habitation	48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	116 102,0					116 102,0
Total :			171 869,0	-		-		171 869,0

Écart entre le PDI 2021-2030 et le PDI 2022-2031 sur 10 ans

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PDI 2021-2030 (brut)							PDI 2022-2031 (brut)							Écart Total	Explications		
		2021	2022	2023	2024	2025	Total 2021 - 2025	Total 2026 - 2030	Total	2022	2023	2024	2025	2026	Total 2022 - 2026			Total 2027 - 2031	Total
40130	Programme d'investissements nécessaires au développement immobilier	3 099,0	3 055,0	3 177,0	3 000,0	3 000,0	15 331,0	15 000,0	30 331,0	3 055,0	3 177,0	3 000,0	3 000,0	3 000,0	15 232,0	15 000,0	30 232,0	(99,0)	
48007	Développement du logement social et communautaire - Infrastructures	2 170,0	2 507,0	2 507,0	2 825,0	2 742,0	12 751,0	12 662,0	25 413,0	2 507,0	2 507,0	2 826,0	2 742,0	2 634,0	13 216,0	12 319,0	26 535,0	122,0	
48009	Acquisition de terrains à des fins de réalisation de logements sociaux et communautaires	11 010,0	10 717,0	10 595,0	10 454,0	10 537,0	53 313,0	53 733,0	107 046,0	9 293,0	9 336,0	8 266,0	9 105,0	9 690,0	45 690,0	70 412,0	118 102,0	9 056,0	Rythme soutenu des acquisitions à des fins de développement de logements sociaux et communautaires
Total		16 279,0	16 279,0	16 279,0	16 279,0	16 279,0	81 395,0	81 395,0	162 790,0	14 866,0	15 020,0	14 092,0	14 847,0	15 324,0	74 138,0	67 731,0	171 889,0	6 079,0	
Source de financement externe		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total des investissements nets		16 279,0	16 279,0	16 279,0	16 279,0	16 279,0	81 395,0	81 395,0	162 790,0	14 866,0	15 020,0	14 092,0	14 847,0	15 324,0	74 138,0	67 731,0	171 889,0	6 079,0	

Service de l'habitation

303, rue Notre-Dame Est, 4e étage

Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Personne-ressource : Madame Clotilde Tarditi, directrice