

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

**Budget 2020 et Programme triennal
d'immobilisations 2020-2022**

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
Date : 5 décembre 2019

Liste des acronymes

- SHDM = Société d'habitation et de développement de Montréal
- a-p = années-personnes
- Ville = Ville de Montréal

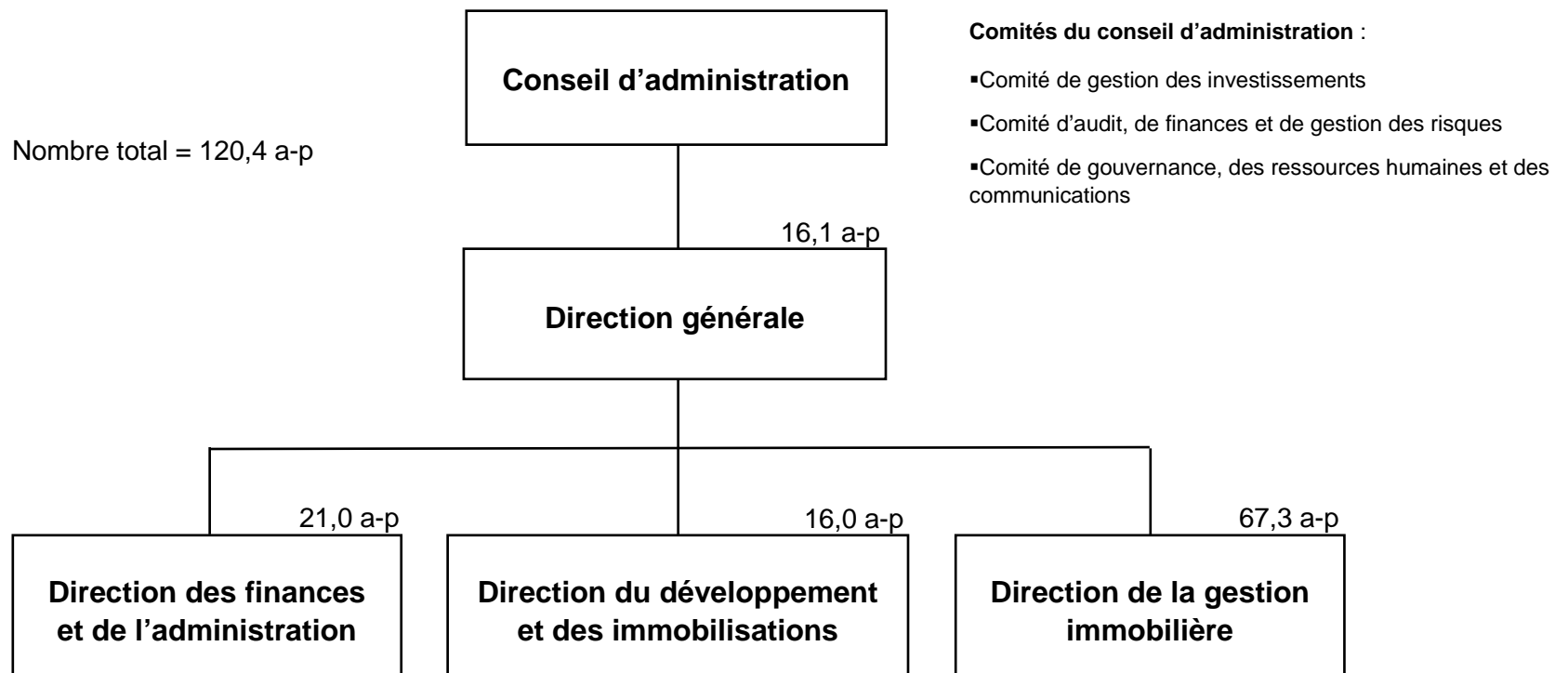
Mission

La SHDM est une **société paramunicipale à but non lucratif**, mandataire de la Ville de Montréal. Elle opère avec 100 % d'autonomie financière, c'est-à-dire qu'elle ne reçoit aucune contribution budgétaire de la Ville de Montréal. Créée en 1988, elle est constituée sous son statut actuel par lettres patentes datées du 15 juin 2010.

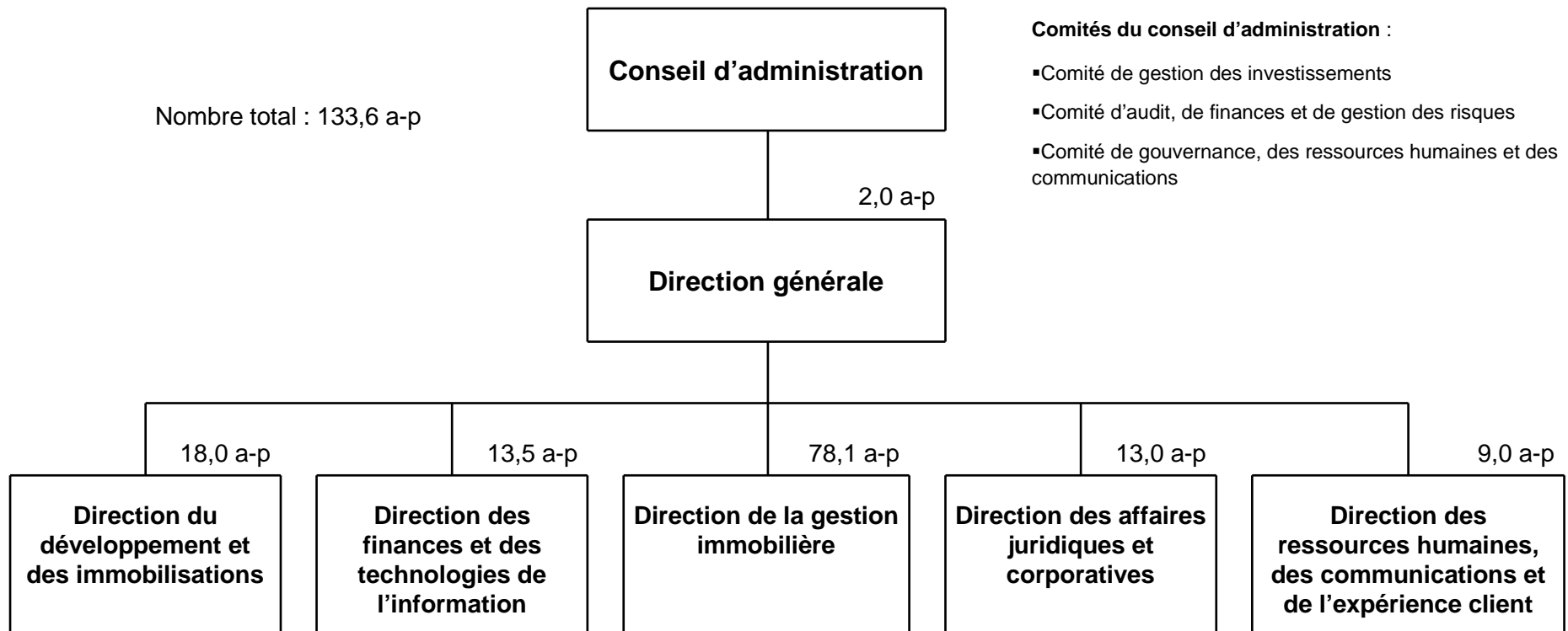
La SHDM a pour **mission** de mettre en valeur des actifs immobiliers de nature résidentielle, institutionnelle, industrielle, commerciale et culturelle pour contribuer au développement social et économique de Montréal.

La SHDM possède plus de **350 bâtiments d'usage commercial et résidentiel**. La SHDM **facilite l'accession à la propriété**, avec son programme Accès Condos. La SHDM est un partenaire de choix pour **réaliser des projets immobiliers innovants**.

Organigramme 2019



Organigramme 2020



Faits saillants 2019 et impacts

- Respect de notre plan stratégique 2017-2020 avec la réalisation des objectifs établis en gestion immobilière, maintien des actifs et développement de projets pour répondre aux besoins des différentes clientèles.
- Maintien d'une excellente santé financière avec un bilan positif et permettant des interventions innovantes en lien avec les objectifs des plans et politiques de la Ville.
- Poursuite de notre approche en immobilier responsable dans un contexte économique et social avec des enjeux grandissants.
- Mise en place de nouveaux processus d'amélioration continue pour poursuivre le développement de l'expérience client.

Budget de fonctionnement 2020

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2019
- Indicateurs REMC
- Indicateurs de la SHDM
- Bilan en matière de santé et sécurité au travail
- Évolution budgétaire 2019
- Objectifs 2020
- Budget 2020
 - Revenus et dépenses par compétences
 - 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
- Principaux écarts 2020 vs 2019
- Période de questions

Objectifs et réalisations 2019

Objectif 1 : Maintenir son autonomie financière permettant à la Ville de profiter pleinement des interventions de la SHDM pour atteindre ses objectifs en matière de développement économique, social et culturel.

- Mise en place de processus pour suivre les ratios de liquidités et d'efficience (recouvrement des comptes clients, les flux de trésorerie et les résultats d'exploitation).
- Analyse des rendements de nos actifs et des leviers financiers.
- Approbation par la Ville de nos outils de financement (marge de crédit et prêt immeuble Brennan-Duke).

Objectif 2 : Poursuivre son rôle dans le développement immobilier économique et social de Montréal.

- Contribution à l'assiette fiscale de la Ville avec un portefeuille immobilier générant 14 M\$ en taxes foncières.
- Investissements de 24 M\$ en immobilisations, dont 15 M\$ dans la livraison du projet Îlot Balmoral situé dans le Quartier des spectacles.
- Investissements de 13 M\$ en travaux de rénovation majeurs dans son parc résidentiel et commercial.
- Dépôts d'offres d'achat pour l'acquisition de bâtiments, en privilégiant les propriétés publiques.

Objectifs et réalisations 2019 (suite)

Objectif 3 : Maintenir un investissement de plus de 0,6 M\$ en valeur de contribution sociale, particulièrement à titre d'acteur identifié dans la suite du *Plan d'action montréalais en itinérance*. **Maintenir et développer une offre** en la matière et assumer le déficit engendré par l'exploitation de ses 11 maisons de chambres.

- Investissement de 0,6 M\$ en valeur de contribution sociale.
- Acquisition et détention temporaire pour la sauvegarde d'une maison de chambres pour un OBNL.
- Maintien et développement de partenariats (gestion et accompagnement social) avec les OBNL.
- Rapatriement de la gestion immobilière par la SHDM de 1440 logements du parc immobilier.

Objectif 4 : Faire preuve d'innovation sociale, notamment dans le réaménagement de studios offerts à une clientèle mixte, dont une part a vécu une situation d'itinérance, le tout en partenariat avec différents organismes.

- Développement et approbation de trois projets immobiliers pour la création de 200 unités d'hébergement stable pour la clientèle itinérante pour un investissement à terme (2021) de 32 M\$.

Objectifs et réalisations 2019 (suite)

Objectif 5 : Continuer d'encourager et de faciliter l'accès à la propriété à Montréal, en particulier pour les familles, grâce au lancement de nouveaux projets résidentiels abordables, accrédités Accès Condos. **Privilégier le développement de projets mixtes** intégrant un volet de logements communautaires.

- Livraison de deux projets Accès Condos pour un total de 148 unités.
- Développement de partenariats avec le secteur privé pour la réalisation de projets résidentiels.
- Participation au groupe d'experts pour le règlement pour une métropole mixte.
- Réalisation d'un projet mixte dans le secteur Griffintown.

Indicateurs REMC

- Les indicateurs du Réseau d'étalonnage municipal du Canada ne s'appliquent pas aux activités de la SHDM.

Indicateurs de la SHDM

- Taux de vacance / occupation des logements locatifs
- Taux de réalisation des projets d'immobilisations
- Pourcentage de radiation des mauvaises créances
- Taux d'endettement
- Nombre moyen de soumissions par appel d'offres
- L'indice de vétusté physique (IVP) des immeubles résidentiels
- Nombre de remboursements des crédits d'achats du programme Accès Condos
- Nombre de paiements électroniques des loyers
- Délai moyen de traitement d'une demande d'accès à l'information

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

- Adoption d'une politique de santé et sécurité au travail dont l'objectif principal est de promouvoir et prévenir la santé et la sécurité au travail.
- Développement d'un outil de sensibilisation (vidéo) pour soutenir la diffusion de cette politique.
- Développement de procédures en lien avec la politique.

Bilan en matière de santé et sécurité au travail (suite)

- Formation de cadres pour l'enquête et l'analyse d'un accident de travail.
- Formation « intervenir efficacement auprès des clients difficiles, vulnérables ou agressifs ».
- Tenue de :
 - 4 comités avec le syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (section locale 301).
 - 3 comités avec le syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP-429).
- Accident de travail avec perte de temps 2019 : 2

Évolution budgétaire 2019 - Revenus

Revenus - évolution budgétaire 2019

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2019	81 000.0	-	81 000.0
Autres	-	-	-
Budget modifié 2019	81 000.0	-	81 000.0
Prévisions 2019	85 333.0	-	85 333.0
Surplus (déficit)	4 333.0	-	4 333.0
Explications des principaux écarts			
Développement de projets immobiliers	2 535.0	-	2 535.0
Ventes de propriétés	2 473.0	-	2 473.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(2 098.0)	-	(2 098.0)
Marché Bonsecours	1 275.0	-	1 275.0
Autres revenus	148.0	-	148.0
	4 333.0	-	4 333.0

Évolution budgétaire 2019 - Dépenses

Dépenses - évolution budgétaire 2019

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2019	78 000.0	-	78 000.0
Autres	-	-	-
Budget modifié 2019	78 000.0	-	78 000.0
Prévisions 2019	80 833.0	-	80 833.0
Surplus (déficit)	(2 833.0)	-	(2 833.0)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	3 638.0	-	3 638.0
Coût des propriétés vendues	(2 028.0)	-	(2 028.0)
Développement de projets immobiliers	(1 722.0)	-	(1 722.0)
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	(1 442.0)	-	(1 442.0)
Marché Bonsecours	(1 026.0)	-	(1 026.0)
Autres dépenses	(253.0)	-	(253.0)
	(2 833.0)	-	(2 833.0)

Objectifs 2020

Dans le cadre de notre planification stratégique 2017-2020, compléter les interventions selon les 4 axes :

Axe 1 : Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Effectuer un bilan de la gestion immobilière résidentielle et commerciale et une réflexion sur le rapatriement de certains services.
- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Compléter l'évaluation du portefeuille immobilier et élaborer des stratégies et leviers d'investissement pour les acquisitions.
- Procéder à l'acquisition d'immeubles pour la pérennité de l'abordabilité des loyers à Montréal.

Axe 2 : Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Réaliser les mandats de la Ville dont le site de la gare d'autocars de Montréal (îlot Voyageur).
- Réaliser, en partenariat avec le secteur communautaire, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations.

Axe 3 : Une organisation alignée sur l'expérience client et le partenariat

- Optimiser l'offre de service en expérience client.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

Axe 4 : Positionnement d'affaires et politique

- Continuer la révision des processus d'affaires dans un souci d'amélioration continue.

Budget 2020 Revenus et dépenses par compétences

(en milliers de dollars)

	Revenus						
	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Conseil municipal	70,583.3	63,436.5	73,929.6	75,436.8	85,333.0	81,000.0	76,000.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	70,583.3	63,436.5	73,929.6	75,436.8	85,333.0	81,000.0	76,000.0

(en milliers de dollars)

	Dépenses						
	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Conseil municipal	51 350.4	55 858.0	61 676.0	67 192.5	80 833.0	78 000.0	70 500.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	51 350.4	55 858.0	61 676.0	67 192.5	80 833.0	78 000.0	70 500.0

Budget 2020 Revenus et dépenses par objets

Revenus par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Autres revenus	70,583.3	63,436.5	73,929.6	75,436.8	85,333.0	81,000.0	76,000.0
Total	70,583.3	63,436.5	73,929.6	75,436.8	85,333.0	81,000.0	76,000.0

Dépenses par objets

(en milliers de dollars)

	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Réel comparatif 2018	Prévision comparative 2019	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Rémunération et cotisations de l'employeur	10,379.0	10,987.0	10,541.0	9,482.0	10,105.0	10,053.5	11,249.4
Transport et communication	66.0	70.0	69.0	126.0	122.0	102.0	95.0
Services professionnels	2,596.0	2,814.0	2,437.0	2,744.0	2,419.0	2,492.0	564.0
Location, entretien et réparation	14,006.0	13,109.0	13,955.0	16,211.0	16,080.0	14,487.0	16,682.0
Biens non durables	5,223.0	4,869.0	5,109.0	5,243.0	5,706.0	5,664.0	6,124.0
Frais de financement	(3,883.0)	1,002.0	1,314.0	1,302.0	2,264.0	3,450.0	4,514.0
Taxes	10,816.7	11,480.2	11,616.0	12,189.0	14,166.0	15,223.0	16,863.0
Frais de développements immobiliers ⁽¹⁾	995.0	2,780.0	3,906.0	7,316.0	15,136.0	13,924.0	-
Autres objets	11,151.7	8,746.8	12,729.0	12,579.4	14,835.0	12,604.5	14,408.6
Total	51,350.4	55,858.0	61,676.0	67,192.4	80,833.0	78,000.0	70,500.0

⁽¹⁾ Inclut les améliorations locatives remboursées du projet Balmoral.

Budget 2020 Revenus et dépenses par objets – explications d'écarts

- Livraison du projet Îlot Balmoral situé dans le Quartier des spectacles.
- Vente du dernier terrain du projet Faubourg Québec.
- Rapatriement à l'interne de la gestion de 1440 logements.
- Fin de l'entente de gestion du Marché Bonsecours entre la Ville et la SHDM au 31 décembre 2019.

Budget 2020 - Dépenses par catégories d'emplois

(en milliers de dollars)

	(en milliers de dollars)					
	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	Budget 2020
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	2 909.0	3 345.0	3 557.0	3 946.0	4 145.8	4 356.6
Cols blancs	4 615.0	4 720.0	4 031.0	3 588.0	3 414.1	4 151.8
Cols bleus	2 855.0	2 922.0	2 953.0	3 081.0	2 493.6	2 741.0
Total	10 379.0	10 987.0	10 541.0	10 615.0	10 053.5	11 249.4

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

	Années-personnes					Budget 2020
	Budget comparatif 2015	Budget comparatif 2016	Budget comparatif 2017	Budget comparatif 2018	Budget comparatif 2019	
Rémunération et cotisations de l'employeur						
Cadres de gestion	33.0	35.0	34.5	36.0	39.5	40.0
Cols blancs	51.0	52.0	53.5	50.2	49.2	57.7
Cols bleus	37.0	37.0	38.8	39.8	31.8	35.9
Total	121.0	124.0	126.8	126.0	120.4	133.6

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2019	81 000.0	-	81 000.0
Développement de projets immobiliers et de terrains ⁽¹⁾	(12 561.0)	-	(12 561.0)
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	5 151.0	-	5 151.0
Ventes de propriétés	4 950.0	-	4 950.0
Programme Accès Condos	(2 350.0)	-	(2 350.0)
Marché Bonsecours	(699.0)	-	(699.0)
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	509.0	-	509.0
Autres revenus	-	-	-
Variation totale	(5 000.0)	-	(5 000.0)
Budget 2020	76 000.0	-	76 000.0

⁽¹⁾ Inclut les améliorations locatives remboursées du projet Balmoral.

Principaux écarts 2020 vs 2019 - Dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2019	120.4	78 000.0	-	78 000.0
Salaires et avantages sociaux	13.2	1 196.0	-	1 196.0
Frais de développements immobiliers ⁽¹⁾		(13 924.0)	-	(13 924.0)
Entretien et réparations		2 189.0	-	2 189.0
Taxes		1 640.0	-	1 640.0
Amortissement		1 189.0	-	1 189.0
Intérêts et frais bancaires		1 064.0	-	1 064.0
Énergie		460.0	-	460.0
Honoraires professionnels		(1 928.0)	-	(1 928.0)
Autres dépenses		614.0	-	614.0
Variation totale	13.2	(7 500.0)	-	(7 500.0)
Budget 2020	133.6	70 500.0	-	70 500.0

⁽¹⁾ Inclut les améliorations locatives remboursées du projet Balmoral.

Période de questions ?

Programme triennal d'immobilisations 2020-2022

Plan de la présentation

- Liste des acronymes
- Enjeux
- Réalisations 2019
- PTI 2020-2022 par catégories d'actifs
- PTI 2020-2022 à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)
- Liste des programmes
- Priorités du PTI 2020-2022 : programmes
- Liste des projets
- Priorités du PTI 2020-2022 : projets
- Impacts sur le budget de fonctionnement
- Impacts sociaux et mesures de mitigation
- Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre
- Période de questions
- Annexes
 - Liste des programmes par compétences
 - Liste des projets par compétences
 - Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe
 - Écart entre le PTI 2019-2021 et le PTI 2020-2022

Liste des acronymes

- Aucun

Enjeux

- Bilan de santé démontrant une vétusté variable du parc immobilier
- Augmentation des coûts de construction
- Certains bâtiments nécessitant des travaux majeurs
- Maintien des activités, des logements offerts et de la qualité des lieux pendant les travaux
- Besoins grandissants de la clientèle dont le vieillissement de la population résidente dans les bâtiments Autonomie +

Réalisations 2019

Volet - Gestion de l'actif

- Programme de maintien d'actifs
 - Investissement de 8,4 M\$:
 - ✓ Travaux de consolidation de la structure et des systèmes
 - ✓ Travaux de remise en état de l'enveloppe du bâtiment
 - ✓ Travaux de remise aux normes pour la sécurité du bâtiment
- Programme de mise à niveau des systèmes d'alarme incendie
 - Investissement de 1,4 M\$
- Programme de mise à niveau des systèmes de chauffage, ventilation et air conditionné
 - Investissement de 0,3 M\$

Volet - Revalorisation d'actifs

- Investissement de 2,9 M\$:
 - ✓ Approbation de 3 projets d'hébergement pour la clientèle à risque d'itinérance
 - ✓ Début de la construction d'un projet (26 studios)

Volet - Commercial

- Investissement de 15 M\$:
 - ✓ Travaux de construction de l'îlot Balmoral

PTI 2020-2022 par catégories d'actifs

PTI 2020-2022 : 113,0 M\$

(en milliers de dollars)

CATÉGORIES D'ACTIFS	2020			2021			2022			2020-2022		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
CONSEIL MUNICIPAL												
Bâtiments	10 400.0	27 500.0	37 900.0	12 500.0	27 200.0	39 700.0	16 500.0	18 000.0	34 500.0	39 400.0	72 700.0	112 100.0
Ameublement et équipements de bureau	-	500.0	500.0	-	200.0	200.0	-	200.0	200.0	-	900.0	900.0
Total :	10 400.0	28 000.0	38 400.0	12 500.0	27 400.0	39 900.0	16 500.0	18 200.0	34 700.0	39 400.0	73 600.0	113 000.0
pourcentage relatif ==>	27.1 %	72.9 %		31.3 %	68.7 %		47.6 %	52.4 %		34.9 %	65.1 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	2020			2021			2022			2020-2022		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
CONSEIL AGGLOMÉRATION												
Bâtiments	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pourcentage relatif ==>	0.0 %	0.0 %		0.0 %	0.0 %		0.0 %	0.0 %		0.0 %	0.0 %	

CATÉGORIES D'ACTIFS	2020			2021			2022			2020-2022		
	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total	Protection	Développement	Total
GLOBAL												
Bâtiments	10 400.0	27 500.0	37 900.0	12 500.0	27 200.0	39 700.0	16 500.0	18 000.0	34 500.0	39 400.0	72 700.0	112 100.0
Ameublement et équipements de bureau	-	500.0	500.0	-	200.0	200.0	-	200.0	200.0	-	900.0	900.0
Total :	10 400.0	28 000.0	38 400.0	12 500.0	27 400.0	39 900.0	16 500.0	18 200.0	34 700.0	39 400.0	73 600.0	113 000.0
pourcentage relatif ==>	27.1 %	72.9 %		31.3 %	68.7 %		47.6 %	52.4 %		34.9 %	65.1 %	

PTI 2020-2022 par catégories d'actifs (suite)

Volet Gestion des actifs

- Investissement de 39,4 M\$ dans le programme de maintien d'actifs
 - ✓ 36,5 M\$ pour le portefeuille résidentiel
 - ✓ 2,9 M\$ pour le portefeuille commercial

Volet Revalorisation d'actifs

- Investissement de 32,2 M\$ pour trois projets immobiliers permettant la création de 200 unités d'hébergement stable pour la clientèle itinérante

Volet Projets de travaux majeurs

- Investissement de 7,5 M\$

Volet Acquisitions de terrain et de bâtiments

- Investissement de 30 M\$

PTI à la charge des contribuables (subventions et autres sources de financement)

PTI 2020-2022 : 113,0 M\$

- Au net, un montant de 0 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 0 % du PTI planifié
- 0 M\$ financé par des subventions, soit 0 % du financement total
- 113,0 M\$ (100 %) des investissements prévus par la SHDM relèvent du conseil municipal
- 0 M\$ (0 %) relèvent du conseil d'agglomération

(en milliers de dollars)

MODES DE FINANCEMENT	2020			2021			2022			2020-2022		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	38,400.0	-	38,400.0	39,900.0	-	39,900.0	34,700.0	-	34,700.0	113,000.0	-	113,000.0
Source de financement externe												
Transferts (subventions)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributions des promoteurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus	(38,400.0)	-	(38,400.0)	(39,900.0)	-	(39,900.0)	(34,700.0)	-	(34,700.0)	(113,000.0)	-	(113,000.0)
	(38,400.0)	-	(38,400.0)	(39,900.0)	-	(39,900.0)	(34,700.0)	-	(34,700.0)	(113,000.0)	-	(113,000.0)
Montant à la charge des contribuables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Liste des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2020-2022			
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	5,200.0	5,100.0	3,900.0	4,200.0	10,800.0	8,700.0	10,800.0	14,700.0	34,200.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie ⁽¹⁾	-	-	-	1,600.0	1,800.0	1,700.0	-	-	1,700.0
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC) ⁽¹⁾	-	-	-	400.0	1,000.0	-	1,700.0	1,800.0	3,500.0
Total :			5,200.0	5,100.0	3,900.0	6,200.0	13,600.0	10,400.0	12,500.0	16,500.0	39,400.0

⁽¹⁾ Nouveau programme en vigueur depuis 2018

Priorités du PTI 2020-2022

Programmes 2020-2022

Budget

Maintien de l'actif

34,2 M\$

Sécurité et alarme incendie

1,7 M\$

Chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)

3,5 M\$

Total

39,4 M\$

Liste des projets

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	PTI 2020-2022 (brut)				Source externe de financement
				2020	2021	2022	Total	2020-2022
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	M	8 300.0	16 800.0	7 100.0	32 200.0	32 200.0
SHDM	n/a	Projets de travaux majeurs	M	6 200.0	400.0	900.0	7 500.0	7 500.0
SHDM	n/a	Projets de développement	M	3 000.0	-	-	3 000.0	3 000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	M	10 000.0	10 000.0	10 000.0	30 000.0	30 000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	M	500.0	200.0	200.0	900.0	900.0
Total :				28 000.0	27 400.0	18 200.0	73 600.0	73 600.0

Priorités du PTI 2020-2022

Projets	Budget
Projets de revalorisation d'actifs	32,2 M\$
Projets de travaux majeurs	7,5 M\$
Projet de développement	3,0 M\$
Acquisitions de terrains et de bâtiments	30,0 M\$
Acquisitions de matériel et d'équipements	<u>0,9 M\$</u>
Total	73,6 M\$

Impacts sur le budget de fonctionnement

- La réalisation des programmes en 2020, 2021 et 2022 occasionnera des dépenses annuelles additionnelles au budget de fonctionnement de 2 M\$.

Impacts sociaux et mesures de mitigation

Impact social 1 : Travaux majeurs

- Relocalisation de locataires durant les travaux
- Sécurisation de l'environnement et installation de cloisons temporaires

Impact social 2 : Travaux de mise aux normes

- Assurer un parcours permanent aux issues
- Installation d'escaliers temporaires

Impact social 3 : Nuisances (bruit et poussière)

- Installation d'écrans et de palissades

Accessibilité universelle : mesures mises en œuvre

Objectifs :

■ Portrait actuel

- Le parc de la SHDM comporte 21 immeubles résidentiels accessibles totalisant 1288 logements, soit près de 30 % du parc immobilier.
- Toutes les aires et salles communes sont accessibles sans obstacles pour les immeubles Autonomie+.

■ Mesures à venir

- Tous les nouveaux bâtiments des projets de revalorisation d'actifs offriront des aires communes, des salles communes et plus de 20 % des unités respectant les normes d'accessibilité universelle.

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	PTI 2020-2022			
				2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	M	5,200.0	5,100.0	3,900.0	4,200.0	10,800.0	8,700.0	10,800.0	14,700.0	34,200.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie ⁽¹⁾	M	-	-	-	1,600.0	1,800.0	1,700.0	-	-	1,700.0
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC) ⁽¹⁾	M	-	-	-	400.0	1,000.0	-	1,700.0	1,800.0	3,500.0
Total :				5,200.0	5,100.0	3,900.0	6,200.0	13,600.0	10,400.0	12,500.0	16,500.0	39,400.0

(1) Nouveau programme en vigueur depuis 2018

Liste des projets par compétences

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	PTI 2020-2022 (brut)				Source externe de financement
				2020	2021	2022	Total	2020-2022
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	M	8,300.0	16,800.0	7,100.0	32,200.0	32,200.0
SHDM	n/a	Projets de travaux majeurs	M	6,200.0	400.0	900.0	7,500.0	7,500.0
SHDM	n/a	Projets de développement	M	3,000.0	-	-	3,000.0	3,000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	M	10,000.0	10,000.0	10,000.0	30,000.0	30,000.0
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	M	500.0	200.0	200.0	900.0	900.0
Total :				28,000.0	27,400.0	18,200.0	73,600.0	73,600.0

Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	No	PROGRAMME / PROJET	PTI 2020-2022 (Brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	PTI 2020-2022 (Net)
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	34,200.0	34,200.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	1,700.0	1,700.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	3,500.0	3,500.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	32,200.0	32,200.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Projets de travaux majeurs	7,500.0	7,500.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Projets de développement	3,000.0	3,000.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	30,000.0	30,000.0	SHDM	-	n/a	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	900.0	900.0	SHDM	-	n/a	-
Total :			113,000.0	113,000.0		-		0.0

Écart entre le PTI 2019-2021 et le PTI 2020-2022

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PTI 2019-2021 (brut)			PTI 2020-2022 (brut)			Écart Total	Explications		
		2019	2020	2021	Total	2020	2021			2022	Total
n/a	Programme de maintien de l'actif	10,800.0	-	-	10,800.0	8,700.0	10,800.0	14,700.0	34,200.0	23,400.0	Interventions supplémentaires
n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	1,800.0	-	-	1,800.0	1,700.0	-	-	1,700.0	(100.0)	n/a
n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	1,000.0	-	-	1,000.0	-	1,700.0	1,800.0	3,500.0	2,500.0	Interventions supplémentaires
n/a	Projets de revalorisation d'actifs	3,500.0	-	-	3,500.0	8,300.0	16,800.0	7,100.0	32,200.0	28,700.0	Planification triennale
n/a	Projets de travaux majeurs	3,500.0	-	-	3,500.0	6,200.0	400.0	900.0	7,500.0	4,000.0	Nouveaux projets
n/a	Projets de développement	15,000.0	-	-	15,000.0	3,000.0	-	-	3,000.0	(12,000.0)	Projet terminé en 2020
n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	5,000.0	-	-	5,000.0	10,000.0	10,000.0	10,000.0	30,000.0	25,000.0	Acquisitions supplémentaires
n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	400.0	-	-	400.0	500.0	200.0	200.0	900.0	500.0	Planification triennale
Total		41,000.0	-	-	41,000.0	38,400.0	39,900.0	34,700.0	113,000.0	72,000.0	
Source de financement externe		41,000.0	-	-	41,000.0	38,400.0	39,900.0	34,700.0	113,000.0	72,000.0	
Total des investissements nets		-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

Monsieur Mario De Fanti, CPA, CGA

Directeur des finances et des technologies de l'information

514 380-2171

mdefanti@shdm.org

Madame Nancy Shoiry

Directrice générale

514 380-2111

nshoiry@shdm.org

www.shdm.org