

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

Budget 2022 et Programme triennal d'immobilisations 2022-2024

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
Date : 17 décembre 2021

Liste des acronymes

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

Mission

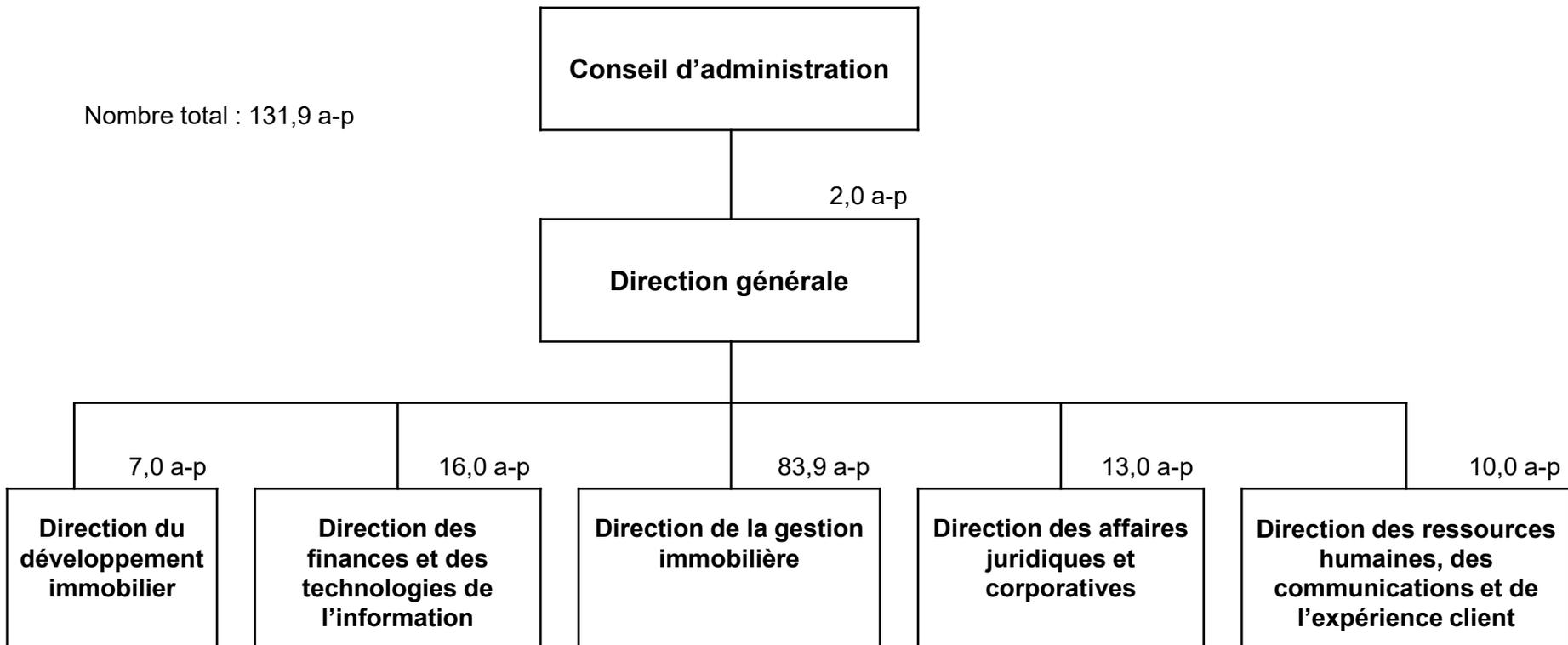
La SHDM est une **société paramunicipale à but non lucratif**, mandataire de la Ville de Montréal. Elle opère avec 100 % d'autonomie financière, c'est-à-dire qu'elle ne reçoit aucune contribution budgétaire de la Ville de Montréal. Créée en 1988, elle est constituée sous son statut actuel par lettres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

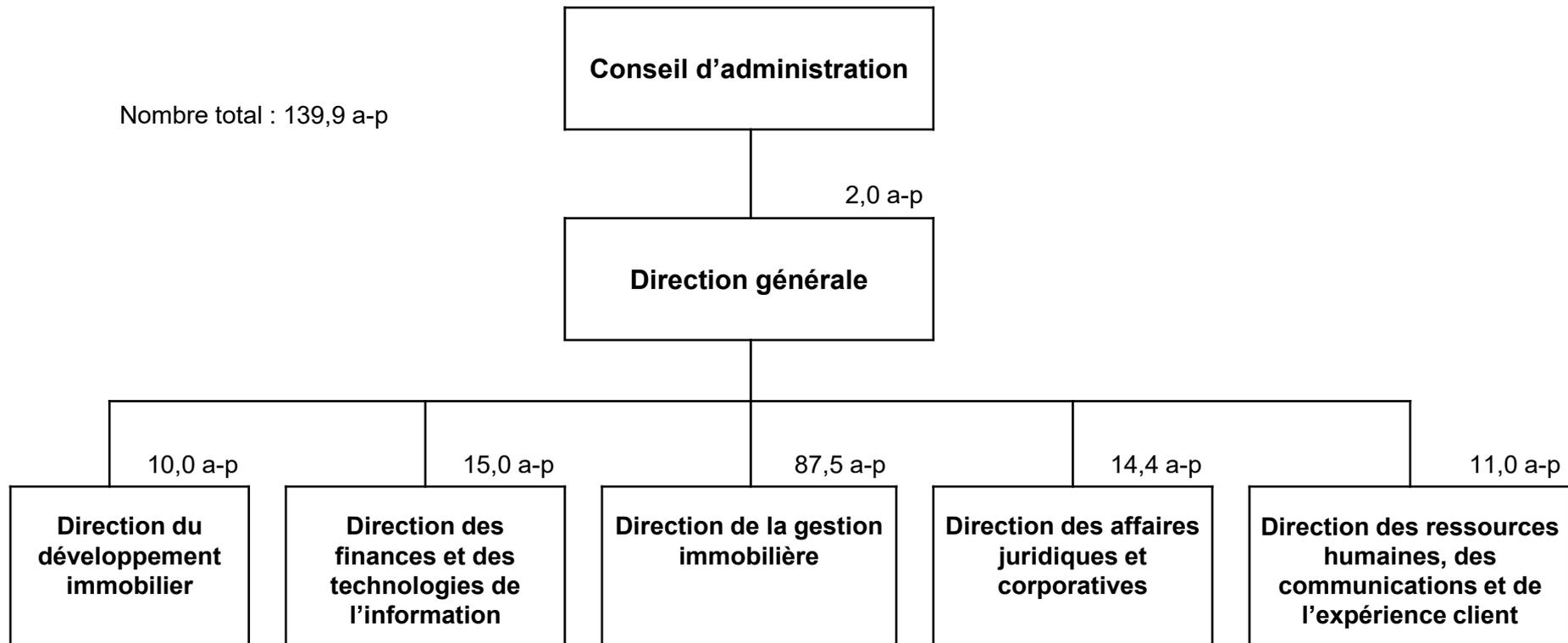
La SHDM possède un important parc immobilier de plus de **350 bâtiments d'usage commercial et résidentiel**. Elle offre des solutions pour la clientèle non desservie par le secteur privé en matière de logements locatifs abordables et d'accession à la propriété.

Elle est un partenaire de choix pour **réaliser des projets immobiliers innovants**.

Organigramme 2021



Organigramme 2022



Faits saillants 2021 et impacts

- Respect de notre plan stratégique 2021-2024 avec la réalisation des objectifs établis pour répondre aux besoins des différentes clientèles.
- Continuité de nos services essentiels dans le contexte de la pandémie et une vigie des enjeux au niveau social et économique liés à nos activités.
- 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 la mise en place de nouveaux processus d'amélioration continue pour répondre aux besoins de notre clientèle et de nos partenaires.

Budget de fonctionnement 2022

Plan de la présentation

- Objectifs et réalisations 2021
- Indicateurs REMC
- Indicateurs de la SHDM
- 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

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.

- Analyse des rendements de nos actifs et des leviers financiers.
- Développement de nouvelles stratégies financières.

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 près de 18 M\$ en taxes foncières.
- Investissements de près de 7 M\$ en immobilisations.

Objectifs et réalisations 2021

Objectif 3 : Maintenir un investissement de plus de 0,4 M\$ en valeur de contribution sociale, particulièrement à titre de propriétaire de maisons de chambres et d'acteur de développement immobilier.

- Investissement de 0,4 M\$ en valeur de contribution sociale.
- Maintien et développement de partenariats (gestion et accompagnement social) avec les OBNL.
- 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 de 43,3 M\$.

Objectif 4: Continuer d'encourager et de faciliter l'accession à la propriété à Montréal, en particulier pour les familles, grâce à la planification de nouveaux projets résidentiels abordables.

- Privilégier le développement de projets mixtes intégrant un volet de logements communautaires.
- 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.
- Élaboration de nouveaux modèles abordables et pérennes.

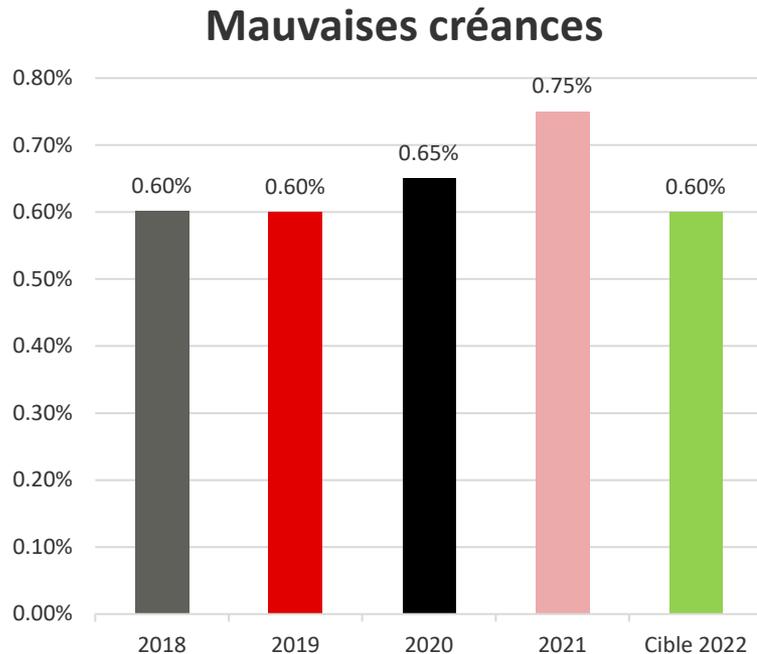
Indicateurs REMC

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

Liste des indicateurs suivis régulièrement du Service

- Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel
- Taux de réalisation des projets des programmes d'immobilisations
- Taux d'endettement
- Nombre de paiements par chèques et électroniques
- Taux d'inoccupation des logements locatifs
- Nombre d'appels d'offres
- Pourcentage de radiation des mauvaises créances
- Nombre de remboursements et mauvaises créances des crédits d'achats du programme Accès Condos

Indicateurs clés du Service – 1. Taux de mauvaises créances du portefeuille immobilier résidentiel

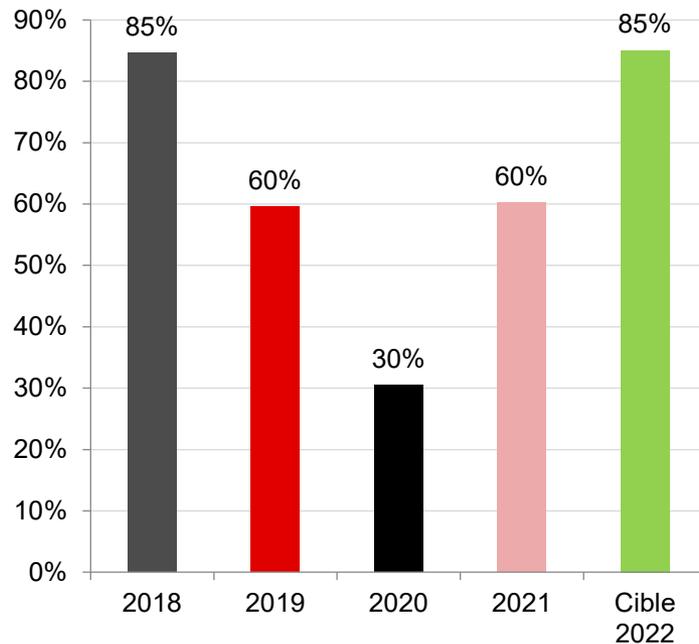


Augmentations en 2020 et 2021 sont en lien avec la pandémie (COVID-19).

Cible 2022 est au niveau pré-pandémie.

Indicateurs clés du Service – 2. Taux de réalisation des projets résidentiels des programmes d'immobilisations

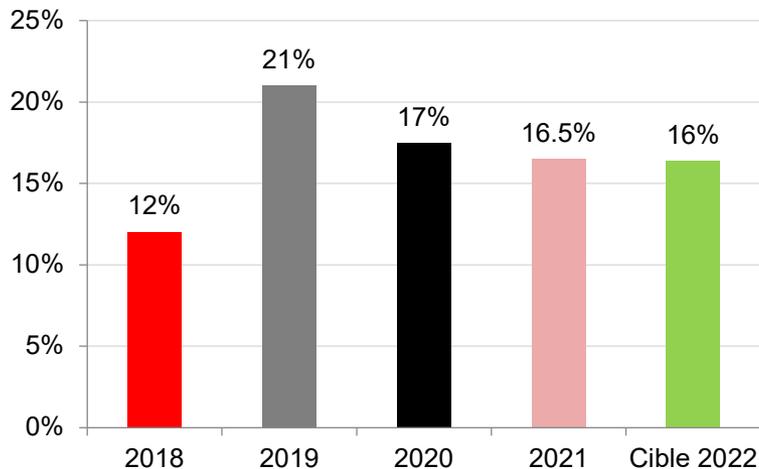
Taux de réalisation (PTI)



En 2021, reprise du rythme pré-pandémie.

Indicateurs clés du Service – 3. Taux d'endettement

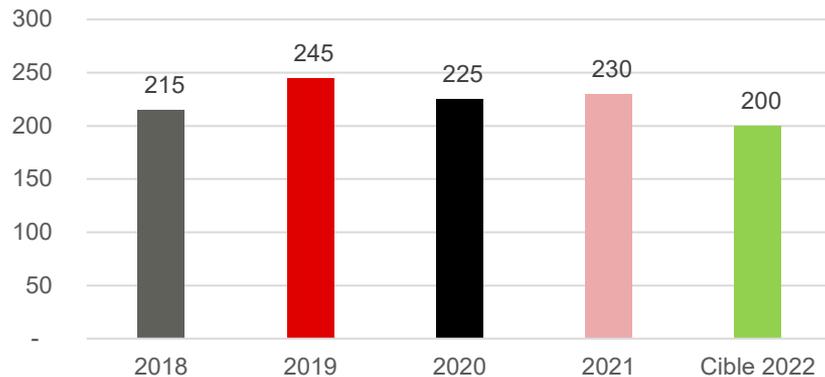
Taux d'endettement



Limiter l'endettement de la SHDM, les frais fixes (intérêts) et permettre des acquisitions pour accroître son parc immobilier.

Indicateurs clés du Service – 4. Accès Condos

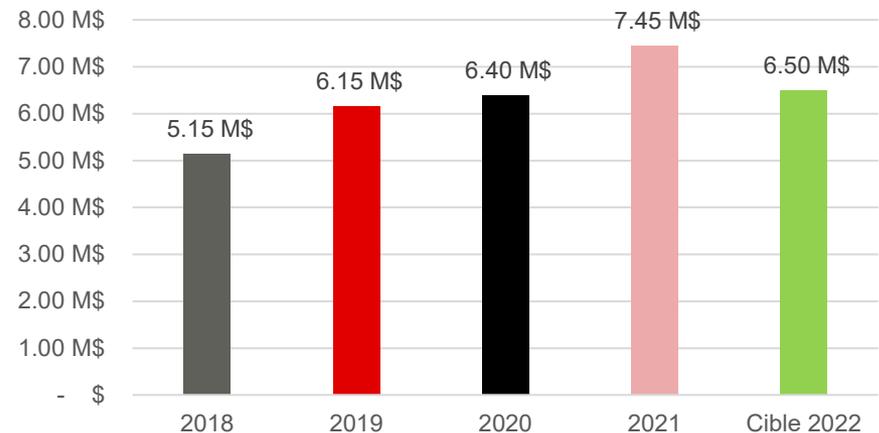
Nombre de remboursements Accès Condos



Augmentation de la valeur des remboursements suite à l'appréciation des prix de vente des copropriétés à Montréal.

Maintenir les fonds disponibles pour les projets d'immobilisations.

Valeur des remboursements Accès Condos



Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Activités en santé et sécurité du travail axées sur la gestion de la pandémie

- Rencontres hebdomadaires du comité COVID
- Poursuite du télétravail lorsque possible
- Vigie sur l'état de santé mentale des employés
- Promotion du Programme d'aide aux employés et à la famille (PAEF)

Comité paritaire en santé et sécurité au travail

- 5 comités ont eu lieu avec le syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP section locale 301)
- 2 comités ont eu lieu avec le syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP-429)

Accidents avec perte de temps 2021

- 7 accidents avec perte de temps

Évolution budgétaire 2021 – Revenus

Revenus - évolution budgétaire 2021

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2021	71,600.0	-	71,600.0
Subventions additionnelles (<i>exemple</i>)	-	-	-
Autres (<i>exemple</i>)	-	-	-
Budget modifié 2021	71,600.0	-	71,600.0
Prévisions 2021	77,850.0	-	77,850.0
Surplus (déficit)	6,250.0	-	6,250.0
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Ventes de propriétés	3,741.0	-	3,741.0
Programme Accès Condos	1,750.0	-	1,750.0
Développement de projets immobiliers	902.0	-	902.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	400.0	-	400.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(470.0)	-	(470.0)
Autres revenus	(73.0)	-	(73.0)
	6,250.0	-	6,250.0

Évolution budgétaire 2021 – Dépenses

Dépenses - évolution budgétaire 2021

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Budget original 2021	67,600.0	-	67,600.0
Crédits additionnels	-	-	-
Subventions	-	-	-
Budget modifié 2021	67,600.0	-	67,600.0
Prévisions 2021	70,350.0	-	70,350.0
Surplus (déficit)	(2,750.0)	-	(2,750.0)
<u>Explications des principaux écarts</u>			
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	(2,241.0)		(2,241.0)
Développement de projets immobiliers	(329.0)		(329.0)
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(175.0)		(175.0)
Autres dépenses	(5.0)		(5.0)
	(2,750.0)	-	(2,750.0)

Objectifs 2022

Gestion stratégique du portefeuille immobilier

- Développer des indicateurs sur les dépenses et les ratios d'investissement et de rentabilité.
- Poursuivre 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.

Mise en œuvre de projets de développement immobiliers

- Réaliser, en partenariat avec les secteurs communautaire et privé, des projets immobiliers.
- Planifier et réaliser le programme d'immobilisations et de revalorisation des actifs.

Une organisation alignée sur l'avenir

- Adapter l'offre de service dans tous nos secteurs d'activités.
- Explorer les approches pouvant générer davantage d'opportunités pour réaliser de l'immobilier responsable.
- Renforcer les partenariats d'affaires et d'accompagnement dans la réalisation de notre mission.

Budget 2022 – Sommaire des 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	73,929.6	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,850.0	71,600.0	72,600.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	73,929.6	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,850.0	71,600.0	72,600.0

(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	61,676.0	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,350.0	67,600.0	68,600.0
Conseil d'agglomération	-	-	-	-	-	-	-
Total	61,676.0	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,350.0	67,600.0	68,600.0

Principaux écarts 2022 vs 2021 – Revenus

(en milliers de dollars)

	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2021	71,600.0	-	71,600.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	745.0	-	745.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	(160.0)	-	(160.0)
Ventes de propriétés	(350.0)	-	(350.0)
Programme Accès Condos	700.0	-	700.0
Développement de projets immobiliers	65.0	-	65.0
Autres revenus	-	-	-
Variation totale	1,000.0	-	1,000.0
Budget 2022	72,600.0	-	72,600.0

Principaux écarts 2022 vs 2021 – Dépenses

(en années-personnes et en milliers de dollars)

	A-P.	Conseil municipal	Conseil d'agglomération	Total
Comparatif 2021	131.9	67,600.0	-	67,600.0
Exploitation du portefeuille immobilier résidentiel	5.0	1,195.0	-	1,195.0
Exploitation du portefeuille immobilier commercial	-	390.0	-	390.0
Ventes de propriétés	-	(33.0)	-	(33.0)
Développement de projets immobiliers	3.0	(572.0)	-	(572.0)
Autres dépenses	-	20.0	-	20.0
Variation totale	8.0	1,000.0	-	1,000.0
Budget 2022	139.9	68,600.0	-	68,600.0

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 revenus	73,929.6	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,850.0	71,600.0	72,600.0
Total	73,929.6	75,475.0	85,923.0	75,890.0	77,850.0	71,600.0	72,600.0

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	10,541.0	9,482.0	10,111.0	9,353.3	11,100.0	11,375.0	11,979.0
Transport et communication	69.0	126.0	130.0	126.0	130.0	95.0	111.8
Services professionnels	2,437.0	2,744.0	2,427.0	1,954.1	1,849.0	310.0	2,026.2
Location, entretien et réparation	13,955.0	16,211.0	14,335.0	12,288.3	14,030.0	13,808.0	11,874.0
Biens non durables	5,109.0	5,243.0	5,394.0	4,713.2	5,308.0	5,543.0	5,454.6
Frais de financement	1,314.0	1,302.0	2,135.0	4,442.6	4,495.0	4,485.0	4,278.2
Frais de développements immobiliers ⁽¹⁾	3,906.0	7,316.0	14,021.0	1,314.0	1,281.0	-	109.5
Taxes	11,616.0	12,189.0	14,855.0	19,418.5	17,437.0	17,739.0	18,055.2
Autres objets	12,729.0	12,579.5	12,793.0	13,635.0	14,720.0	14,245.0	14,711.5
Total	61,676.0	67,192.5	76,201.0	67,245.0	70,350.0	67,600.0	68,600.0

¹⁾ Inclut les améliorations locatives remboursées du projet Balmoral.

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

- Vente d'un terrain du projet Faubourg Québec en 2021
- Portefeuille immobilier résidentiel, fin de 20 hypothèques de l'article 95
- Réduction des revenus de stationnement
- Augmentation des remboursements du programme Accès Condos
- Augmentation des dépenses d'entretien et réparation (reprise des remises en état suite à la pandémie)

Budget 2022 – 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	3,339.0	3,708.3	3,902.8	4,099.3	4,298.6	4,410.8
Cols blancs	4,031.0	3,588.0	3,414.1	4,151.8	4,139.8	4,393.7
Cols bleus	3,171.0	3,318.7	2,736.6	2,998.3	2,936.3	3,174.3
Total	10,541.0	10,615.0	10,053.5	11,249.4	11,374.7	11,978.8

Budget 2022 – Variations de l'effectif 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	25.5	27.0	28.5	31.0	30.0	30.4
Cols blancs	53.5	50.2	51.2	55.7	55.0	59.0
Cols bleus	47.8	48.8	40.7	46.9	46.9	50.5
Total	126.8	126.0	120.4	133.6	131.9	139.9

Période de questions ?

Programme triennal d'immobilisations 2022-2024

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 2021

Volet - Gestion de l'actif

- Programme de maintien d'actifs
 - Investissement de 2,8 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 0,9 M\$
- Programme de revalorisation d'actifs
 - Investissement de 2,8 M\$
 - ✓ 3 projets d'hébergement pour la clientèle à risque d'itinérance (près de 200 unités)

Volet - Commercial

- Investissement de 3,8 M\$:
 - ✓ Travaux de construction de l'îlot Balmoral
 - ✓ Travaux de réfection de la membrane à l'Édifce Louis-Charland

PTI 2022-2024 par catégories d'actifs

(en milliers de dollars)

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2022-2024		
	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL MUNICIPAL</u>			
Bâtiments	33,935.0	50,655.0	84,590.0
Ameublement et équipements de bureau	-	410.0	410.0
Total :	33,935.0	51,065.0	85,000.0
	pourcentage relatif ==>	39.9 %	60.1 %

PTI 2022-2024 : 85,0 M\$

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2022-2024		
	Protection	Développement	Total
<u>CONSEIL AGGLOMÉRATION</u>			
Bâtiments	-	-	-
Ameublement et équipements de bureau	-	-	-
Total :	-	-	-
	pourcentage relatif ==>	0.0 %	0.0 %

CATÉGORIES D'ACTIFS	Total 2022-2024		
	Protection	Développement	Total
<u>GLOBAL</u>			
Bâtiments	33,935.0	50,655.0	84,590.0
Ameublement et équipements de bureau	-	410.0	410.0
Total :	33,935.0	51,065.0	85,000.0
	pourcentage relatif ==>	39.9 %	60.1 %

PTI 2022-2024 par catégories d'actifs (suite)

Des dépenses de 33,9 M\$ (40 %) pour la protection et de 51,1 M\$ pour le développement (60 %).

■ Volet - Gestion des actifs

- Investissement de 33,9 M\$ dans le programme de maintien d'actifs

■ Volet - Revalorisation d'actifs

- Investissement de 20,4 M\$ pour trois projets immobiliers permettant la création de 200 unités d'hébergement stable pour la clientèle itinérante

■ Volet - Développement

- Investissement de 30,7 M\$ pour l'acquisition de terrains et de bâtiments, le projet Balmoral et l'acquisition de matériel et d'équipements

PTI à la charge des contribuables

(subventions et autres sources de financement)

PTI 2022-2024 : 85,0 M\$

- Au net, un montant de 15,0 M\$ sera à la charge des contribuables, soit 18 % du PTI planifié
- 18,9 M\$ financé par des subventions, soit 22 % du financement total
- 51,1 M\$ (60 %) 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	Total 2022-2024		
	Conseil municipal	Conseil agglomération	Total
Programmation déposée	85,000.0	-	85,000.0
Source de financement externe			
Transferts (subventions)	(18,905.0)	-	(18,905.0)
Contributions des promoteurs	-	-	-
Autres revenus	(51,065.0)	-	(51,065.0)
	(69,970.0)	-	(69,970.0)
Montant à la charge des contribuables	15,030.0	-	15,030.0

Priorités du PTI 2022-2024

Programmes PTI 2022-2024

- Maintien de l'actif
- Sécurité et alarme incendie
- Chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)

Budget

29,9 M\$

0,4 M\$

3,6 M\$

Total

33,9 M\$

Liste des programmes

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROGRAMME	Réalizations antérieures				Budget original	PTI 2022-2024
			2017	2018	2019	2020	2021	Total
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	3,900.0	4,200.0	5,200.0	1,580.0	9,300.0	29,935.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie ⁽¹⁾	-	1,600.0	1,100.0	690.0	1,700.0	400.0
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC) ⁽¹⁾	-	400.0	800.0	50.0	300.0	3,600.0
Total :			3,900.0	6,200.0	7,100.0	2,320.0	11,300.0	33,935.0

⁽¹⁾ Nouveau programme en vigueur depuis 2018

Priorités du PTI 2022-2024

Projets PTI 2022-2024

- Projets de revalorisation d'actifs
- Projet de développement
- Acquisitions de terrains et de bâtiments
- Acquisitions de matériel et d'équipements

Budget

34,7 M\$

0,3 M\$

30,0 M\$

0,4 M\$

Total (brut)

65,4 M\$

Liste des projets

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION	N°	PROJET	Compétence	PTI 2022-2024 (brut)	Source externe de financement	Projet net
					Total 2022-2024	Total 2022-2024
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	M	34,700.0	25,970.0	8,730.0
SHDM	n/a	Projets de développement	M	250.0	250.0	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	M	30,000.0	30,000.0	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	M	410.0	410.0	-
Total :				65,360.0	56,630.0	8,730.0

Impacts sur le budget de fonctionnement

- La réalisation des programmes en 2022, 2023 et 2024 occasionnera des dépenses annuelles additionnelles au budget de fonctionnement de 1,7 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 / sorties
- 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 22 immeubles résidentiels accessibles totalisant 1413 logements, soit près de 30 % du nombre de logements du parc immobilier résidentiel.
- 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 2022-2024
				2017	2018	2019	2020	2021	Total
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	M	3,900.0	4,200.0	5,200.0	1,580.0	9,300.0	29,935.0
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie ⁽¹⁾	M	-	1,600.0	1,100.0	690.0	1,700.0	400.0
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC) ⁽¹⁾	M	-	400.0	800.0	50.0	300.0	3,600.0
Total :				3,900.0	6,200.0	7,100.0	2,320.0	11,300.0	33,935.0

⁽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	PTI 2022-2024 (brut)	Source externe de financement	Projet net
					Total	Total 2022-2024	Total 2022-2024
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs			34,700.0	25,970.0	8,730.0
SHDM	n/a	Projets de développement			250.0	250.0	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments			30,000.0	30,000.0	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements			410.0	410.0	-
Total :					65,360.0	56,630.0	8,730.0

Liste des projets et programmes et leurs provenances de financement externe

(en milliers de dollars)

NOM DE L'UNITÉ D'AFFAIRES/ DIRECTION			PTI 2022-2024 (brut)	Source externe de financement no 1	Intitulé source externe no 1	Source externe de financement no 2	Intitulé source externe no 2	Source externe de financement no 3	Intitulé source externe no 3	PTI 2022-2024 (net)
SHDM	n/a	Programme de maintien de l'actif	49,575.0	13,340.0	SCHL	6,300.0	Ville de Montréal	29,935.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	400.0	-	n/a	-	n/a	400.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	3,600.0	-	n/a	-	n/a	3,600.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Projets de revalorisation d'actifs	34,700.0	5,565.0	SCHL	8,730.0	Ville de Montréal	20,405.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Projets de développement	250.0	-	n/a	-	n/a	250.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	30,000.0	-	n/a	-	n/a	30,000.0	SHDM	-
SHDM	n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	410.0	-	n/a	-	n/a	410.0	SHDM	-
Total :			118,935.0	18,905.0		15,030.0		85,000.0		0.0

Écart entre le PTI 2021-2023 et le PTI 2022-2024 sur 3 ans

(en milliers de dollars)

N°	PROGRAMME / PROJET	PTI 2021-2023 (brut)				PTI 2022-2024 (brut)				Écart Total	Explications
		2021	2022	2023	Total	2022	2023	2024	Total		
n/a	Programme de maintien de l'actif	11,700.0	15,400.0	12,800.0	39,900.0	12,855.0	18,485.0	18,235.0	49,575.0	9,675.0	Financement SCHL et Ville
n/a	Programme de sécurité / alarme incendie	1,700.0	-	-	1,700.0	400.0	-	-	400.0	(1,300.0)	Programme terminée en 2022
n/a	Programme de chauffage, ventilation et air conditionné (CVAC)	300.0	1,100.0	2,200.0	3,600.0	700.0	1,000.0	1,900.0	3,600.0	-	n/a
n/a	Projets de revalorisation d'actifs	21,900.0	10,400.0	2,000.0	34,300.0	29,000.0	5,700.0	-	34,700.0	400.0	Projets terminés en 2023
n/a	Projets de développement	4,000.0	-	-	4,000.0	250.0	-	-	250.0	(3,750.0)	Projet terminé
n/a	Acquisitions de terrains et de bâtiments	10,000.0	10,000.0	10,000.0	30,000.0	10,000.0	10,000.0	10,000.0	30,000.0	-	n/a
n/a	Acquisitions de matériel et d'équipements	400.0	100.0	-	500.0	410.0	-	-	410.0	(90.0)	Réduction des projets
Total		50,000.0	37,000.0	27,000.0	114,000.0	53,615.0	35,185.0	30,135.0	118,935.0	4,935.0	
	Source de financement externe	50,000.0	37,000.0	27,000.0	114,000.0	44,540.0	31,330.0	28,035.0	103,905.0	(10,095.0)	
	Total des investissements nets	-	-	-	-	9,075.0	3,855.0	2,100.0	15,030.0	15,030.0	

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