

Une année pour faire autrement

Rapport annuel d'activités 2021

Avec états financiers

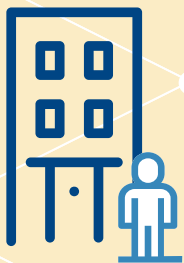


Office municipal
d'habitation
de Montréal

Table des matières

- 3 Mission, vision et convictions
- 4 Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale
- 6 La pandémie perdue en 2021
- 7 2021 en chiffres
- 8 Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025
 - Axe 1 : État des immeubles et des logements
 - Axe 2 : Offre de logements
 - Axe 3 : Développement social
 - Axe 4 : Fondements organisationnels
- 43 Objectifs 2022
- 44 Conseil d'administration
- 45 Organigramme
- 46 États financiers 2021

Mission, vision et convictions



Mission

Améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action.



Vision

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est un bâtisseur social connu et reconnu. Il mise sur la force de la participation de ses locataires et sur le dynamisme de ses employés pour renouveler son offre de solutions diversifiées et créatives aux ménages qu'il sert. Acteur du développement social et urbain, l'OMHM construit, avec ses partenaires de l'habitation, une vision concertée du logement social sur l'île de Montréal.



Convictions

L'Office municipal d'habitation de Montréal s'engage à orienter ses choix et ses actions selon les convictions suivantes :

- le maintien d'un haut niveau de satisfaction de sa clientèle, en offrant des logements et des services de qualité qui répondent aux besoins des locataires par des gestes et des décisions économiquement efficaces, socialement justes et écologiquement responsables;
- la poursuite d'une amélioration continue de ses services. L'OMHM est convaincu que le haut niveau de satisfaction recherché passe par l'amélioration constante de ses façons de faire. À cet effet, l'organisation a le réflexe de se remettre en question et de favoriser la créativité, le sens de l'innovation et la recherche de l'excellence par l'ensemble de son personnel;
- une collaboration étroite entre les équipes, avec les résidents, de même qu'avec ses partenaires externes, qui joue un rôle déterminant dans la réussite de ses actions;
- la promotion des valeurs d'intégrité et de respect, qui permet à l'OMHM de se positionner comme une organisation bienveillante envers sa clientèle, ses employés et ses partenaires.



Mot du président du conseil d'administration et de la directrice générale

2021 : une année de transition sur fond de pandémie.

En cette deuxième année de pandémie de COVID-19, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a poursuivi le travail de collaboration avec ses partenaires pour protéger avec succès la santé de ses locataires et des membres de son personnel. Malgré l'incertitude quant à l'évolution de la pandémie, les efforts nécessaires à la réalisation d'éléments essentiels du Plan stratégique 2020-2025 ont été déployés.

Parmi ces éléments, la recherche de financement pour permettre la réalisation de travaux majeurs dans le parc immobilier de l'OMHM figure au premier plan. À cet effet, dans la foulée de la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement en octobre 2020, le gouvernement du Québec a confirmé des investissements de l'ordre de 100 millions de dollars pour la rénovation des logements

à loyer modique (HLM) de Montréal, un premier pas nécessaire pour combler les besoins d'un parc immobilier dont l'indice de vétusté ne cesse de croître. Il y a lieu d'espérer que ce premier pas sera suivi de contributions annuelles futures, aux mêmes fins, à la suite de l'annonce d'un budget total de 2 milliards de dollars réservés dans l'Entente Canada-Québec pour la rénovation des HLM du Québec d'ici 2028. Par ailleurs, à la fin de l'année 2021, l'annonce imminente d'un programme visant la préservation du parc immobilier communautaire laissait entrevoir une piste de solution pour le maintien du parc de logements abordables de l'OMHM.

Logements abordables recherchés

La construction de la Résidence Des Ateliers, la 11^e résidence du réseau ENHARMONIE, et du centre administratif de l'OMHM s'est poursuivie sur le site de l'îlot Rosemont. À la fin de l'année, le projet était réalisé à 71 %. Le parachèvement de l'immeuble est prévu pour l'automne 2022. Ces 193 nouveaux logements abordables sont attendus avec impatience, alors que la crise du logement sévit toujours et que la fin du programme AccèsLogis en octobre 2021 a profondément affecté le développement du logement abordable au Québec.

La recherche de logements abordables vers le 1^{er} juillet présente encore et toujours son lot de défis à relever. La table des partenaires gérée par la Ville de Montréal a permis de clarifier les rôles des uns et des autres et de faciliter notamment la collaboration avec le Réseau de la santé et des services sociaux. Des aménagements consentis par Québec dans la gestion des suppléments au loyer d'urgence ont aussi eu un impact positif sur le terrain.

De nouvelles façons de faire se développent

Transition obligée en matière d'organisation du travail dans un contexte de pénurie de main-d'œuvre et d'emménagement dans de nouveaux locaux, une politique de télétravail a été mise en place en fin d'année. Elle a pavé la voie à l'avènement officiel du travail en mode hybride, poussant le personnel à repenser ses façons de faire.

Les instances de participation des locataires en HLM ont aussi repensé leur organisation du travail en revoquant la structure des comités de secteur. La création de sept nouveaux comités de secteur plus équilibrés devrait permettre de mieux refléter leurs besoins par une meilleure représentativité des enjeux locaux. Quant aux résidents des résidences ENHARMONIE, leurs commentaires ont été pris en considération dans le budget déposé au conseil d'administration.

En fin d'année, un élan de reconnaissance et de générosité a mobilisé des dizaines de personnes de l'OMHM qui sont allés à la rencontre de 600 locataires bénévoles pour les remercier de consacrer du temps à leur milieu de vie.

Grâce à leur implication durant cette année 2021, les locataires, le personnel et les partenaires de l'OMHM aident l'organisation à réaliser sa mission d'améliorer les conditions de vie des plus démunis de notre société. Un grand merci à vous!

Bonne lecture!



Christian Champagne
Président du conseil d'administration



Danielle Cécile
Directrice générale

La pandémie perdue

En 2021, la pandémie de COVID-19 s'est invitée en toile de fond de toutes les activités de l'OMHM. La désinfection des aires communes entamée en 2020 s'est poursuivie jusqu'en mai 2021. En parallèle, trois opérations de vaccination ont été entreprises dans les logements à loyer modique (HLM) et les résidences ENHARMONIE. Elles ont mobilisé plusieurs services de l'organisation qui ont été détournés de leurs opérations courantes.

L'année a débuté avec le confinement à la grandeur du Québec et l'obligation pour le personnel de demeurer en télétravail quand la nature des tâches le permettait. Cette obligation a été maintenue pendant une grande partie de 2021.

Grâce à une application rigoureuse des mesures sanitaires et à la collaboration de toutes les parties, l'OMHM n'a enregistré aucun cas de contamination communautaire parmi son personnel, même si plusieurs personnes devaient se rendre dans les habitations ou dans les bureaux. En outre, le partenariat avec la Direction régionale de santé publique et les représentants des locataires a facilité les prises de décisions et a permis une gestion rapide des quelques cas d'écllosion dans les immeubles HLM ou dans les résidences.

En parallèle à la gestion de la pandémie, l'OMHM a poursuivi ses activités relativement normalement, comme en fait foi la suite de ce document.



Dépenses liées à la COVID-19

L'OMHM a obtenu 1,8 M\$ du gouvernement québécois pour couvrir les dépenses engendrées en 2021 par la COVID-19, notamment pour la sécurité dans les tours pour aînés, le nettoyage des aires communes et l'achat de produits sanitaires. Du côté des résidences ENHARMONIE, ce sont 418 000 \$ qui ont été nécessaires pour couvrir les dépenses en ressources humaines, conciergerie et désinfection. Ces fonds ont été obtenus du Ministère de la Santé et des Services sociaux par le biais des CIUSSS montréalais.

2021 en chiffres

370,9 M\$

Budget annuel

55 000
locataires

3,48 G\$

Valeur du parc immobilier HLM

880 bâtiments

400 M\$

Valeur du parc immobilier du logement abordable

20 810 logements HLM

15 718 unités de
Supplément au loyer

23 784 ménages sur les
listes d'attente

1 937 logements
abordables

834 nouveaux ménages
logés à l'OMHM

10 résidences
ENHARMONIE

1 résidence ENHARMONIE en
construction et plusieurs autres
projets de développement à l'étude

76,8 M\$

Budget de rénovation, d'amélioration
et de modernisation

950 employés

Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025



AXE 1

État des immeubles et des logements

Offrir à nos ménages résidents des immeubles et des logements en bon état, salubres et adaptés à leurs besoins

Travaux majeurs dans les HLM

Après plusieurs années de démarches, la recherche de financement de l'OMHM a connu de grandes avancées en 2021 en commençant par l'annonce de l'octroi d'un investissement de 100 M\$ sur trois ans afin de rénover les HLM montréalais. Quelques mois plus tard, ce sont 2 milliards de dollars qui ont été promis pour la rénovation des HLM du Québec. La répartition des fonds parmi les nombreux autres organismes et les critères d'admissibilité sont attendus avec intérêt. Ces sommes proviennent de l'*Entente Canada-Québec* sur le logement signée en octobre 2020.

Il s'agit d'un premier pas dans la bonne direction. En effet, le parc de logements HLM de l'OMHM est en très mauvais état et exige d'importants investissements — de l'ordre de 150 M\$ par année pour les 20 prochaines années. L'OMHM entend donc mettre les bouchées doubles en 2022 pour confirmer le financement d'un vaste programme de remise en état de ce parc.



De gauche à droite

Valérie Plante, mairesse de Montréal, Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Danielle Cécile, directrice générale de l'OMHM, Pablo Rodrigues, ministre du Patrimoine canadien et Chantal Rouleau, ministre déléguée aux Transports et responsable de la Métropole et de la région de Montréal



Les travaux aux habitations Barclay consistent à, entre autres, remplacer les portes et fenêtres, les balcons et la toiture.

Les enjeux

À partir du 1^{er} janvier 2022, la fin des conventions de financement du gouvernement fédéral commencera à affecter jusqu'à 30 % des logements du parc HLM. Ce chiffre passera à 63 % d'ici le 31 décembre 2026. Le gouvernement fédéral ne participera donc plus au financement du déficit d'exploitation et de la réalisation des travaux majeurs par le biais du programme de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM). Ce qui représente un enjeu inquiétant puisque l'indice de vétusté des immeubles du parc HLM ne cesse de croître, et ce, même si le gouvernement du Québec a pris la relève pour financer le déficit d'exploitation.

En 2021, une tendance liée à la transition climatique s'est confirmée en assujettissant notamment l'octroi de financement à des mesures de réduction des impacts climatiques des immeubles. De plus, la transition vers des devis où la performance est un critère prépondérant ainsi que les délais de livraison de matériaux retardent le lancement d'appels d'offres ou la fin des travaux. Malgré tout, plusieurs grands chantiers ont commencé, comme aux habitations Barclay, André-Grasset et De Maisonneuve. Le budget RAM s'est élevé à 76,8 M\$ en 2021 et a permis la réalisation de plusieurs travaux de rénovation et de maintien d'actifs du parc HLM. Ces travaux visent à se conformer aux codes et aux règlements en vigueur ainsi qu'à offrir aux locataires des logements en bon état.



Les travaux majeurs aux habitations André-Grasset consistent, entre autres, à remplacer la brique, les portes et les fenêtres et à installer une toiture blanche.

Budget RAM 2021

76,8 M\$

91 chantiers en cours dont 13 chantiers d'envergure

- 8 toitures blanches ;
- 7 modernisations d'ascenseurs ;
- 14 projets de ventilation ;
- 41 remplacements de chaudières.

21 demandes d'aide en préparation de logement en vue de travaux

53 demandes de médiation entre entrepreneurs et locataires ou refus d'accès

7,6 M\$ investis dans la remise en état de 1 140 logements vacants

Parc HLM

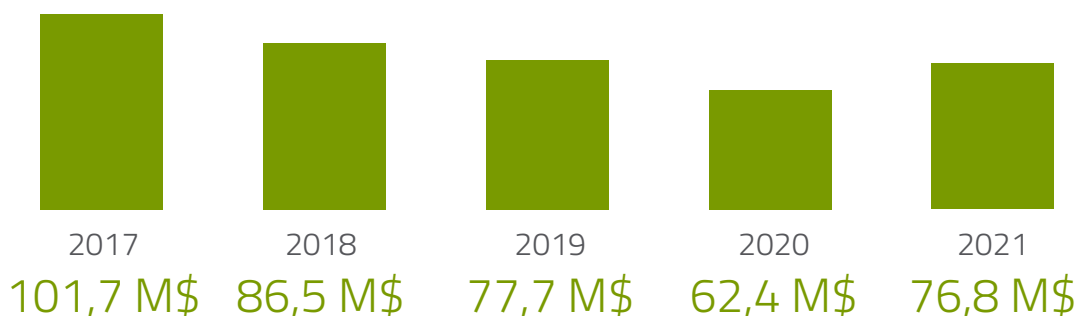
838 bâtiments (plans d'ensemble, tours d'habitation, multiplex et logements unifamiliaux en rangée)

20 810 logements HLM

3,48 G\$ valeur immobilière au 30 septembre 2021

Plus de 1,182 G\$ investis depuis 2008

Historique des investissements RAM



Les habitations Saint-Michel Nord à l'avant-plan

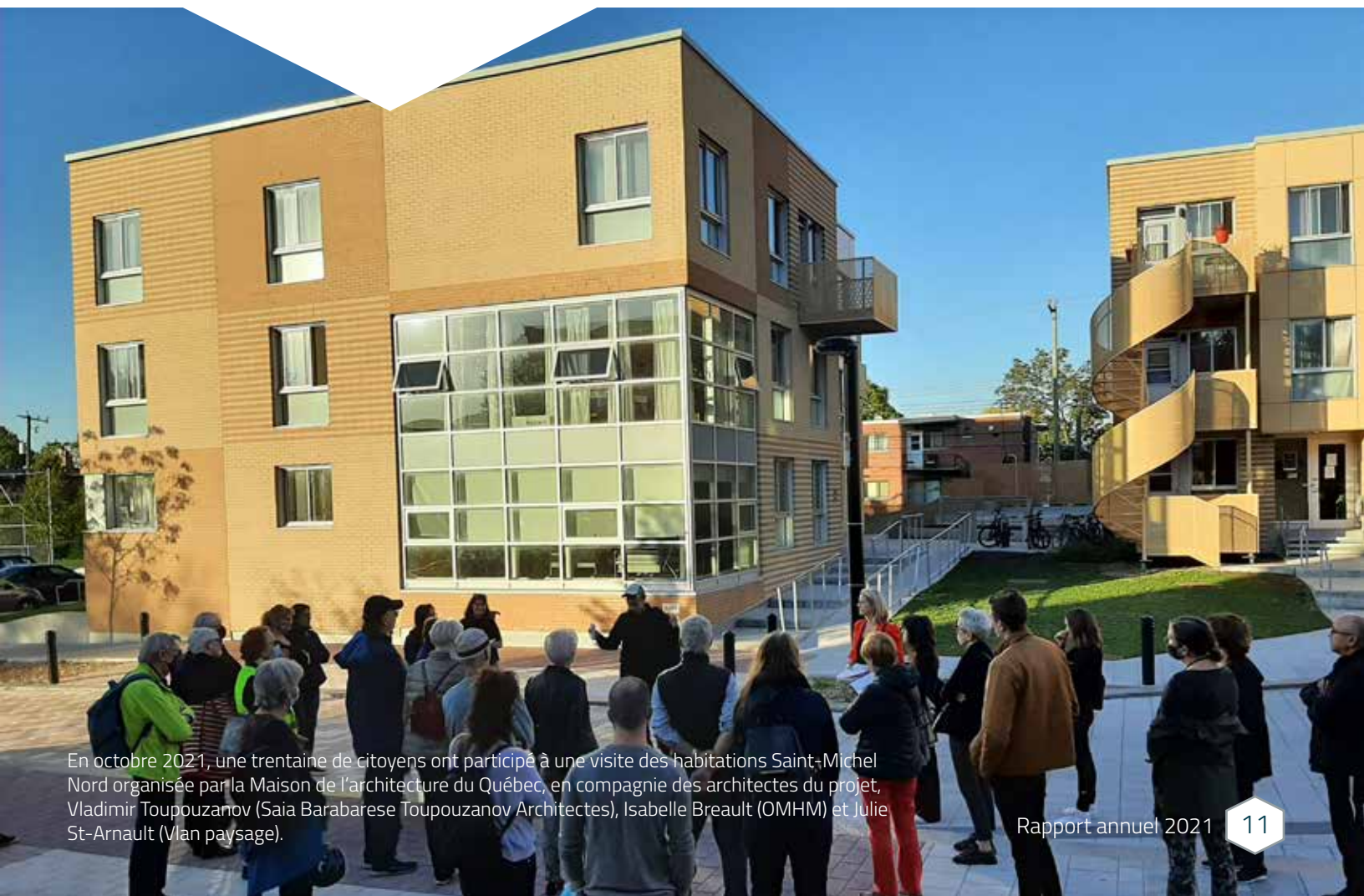
En 2021, la qualité architecturale des habitations Saint-Michel Nord a été récompensée par deux prix prestigieux, en plus de générer une grande visibilité dans la presse générale et spécialisée. La reconfiguration du plan d'ensemble de plus de 650 personnes a remporté le Prix d'excellence dans la catégorie « Bâtiments et ensembles résidentiels de type multifamilial » de l'Ordre des architectes du Québec. À l'automne, il a été choisi comme Grand Lauréat des Grands Prix du design, en plus d'être Lauréat Or dans les catégories « Bâtiment résidentiel/Immeuble de logements locatifs ou en copropriété (moins de 5 étages) » et « Bâtiment résidentiel/Habitation à prix modique ».

Les habitations Saint-Michel Nord ont subi d'importants travaux qui ont nécessité notamment la relocalisation de tous ses résidents, la démolition de bâtiments et l'ajout d'un étage sur des bâtiments existants. Ce projet a été conçu par Saia Barabarese Topouzanov architectes et Vlan Paysages.

Dépistage du radon dans les logements

La Société d'habitation du Québec a demandé aux offices municipaux de dépister d'ici 2022 la présence de radon dans tous les logements, locaux commerciaux et locaux communautaires situés près du sol. En quatre ans, 3 858 dosimètres ont été installés. La concentration de radon se situe généralement sous les normes recommandées par Santé Canada. Seuls six dosimètres ont enregistré un taux légèrement supérieur. Des mesures d'atténuation ont été rapidement mises en place.

Années	Dosimètres installés	Dosimètres retirés	Résultats en Bq/m ³ (becquerels par mètre cube)		
			-200	200-600	+600
2021	1180	430	423	1	0
2020	579	1168	1141	5	0
2019	1764	509	505	0	0
2018	335	0	0	0	0

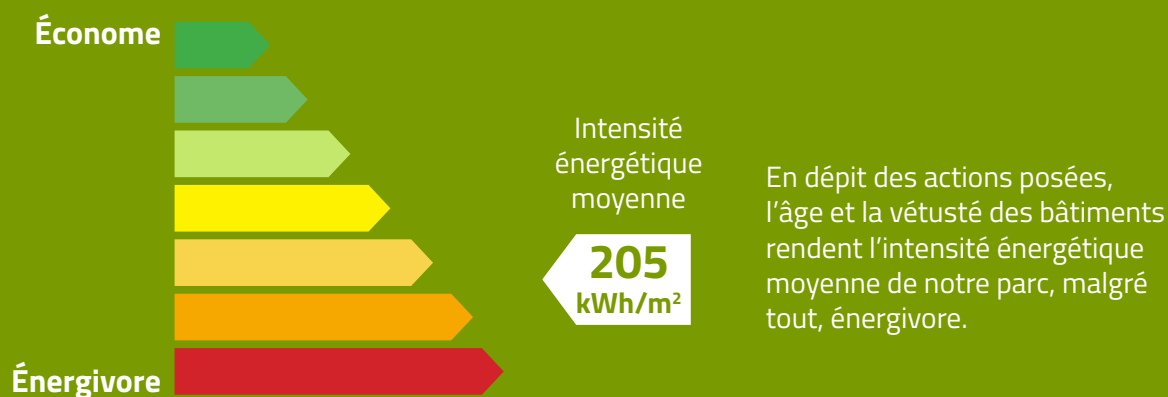


En octobre 2021, une trentaine de citoyens ont participé à une visite des habitations Saint-Michel Nord organisée par la Maison de l'architecture du Québec, en compagnie des architectes du projet, Vladimir Topouzanov (Saia Barabarese Topouzanov Architectes), Isabelle Breault (OMHM) et Julie St-Arnault (Vlan paysage).

Performance et impacts énergétiques

L'organisation participe au programme de gestion de la puissance d'Hydro-Québec, ce qui lui a permis de récupérer, à ce jour, près de 801 000 \$.

	2021	2020
Intensité énergétique moyenne du parc HLM	205 kWh/m ² Énergivore	211 kWh/m ² Énergivore
Facture énergétique du parc	31,9 M\$	31,8 M\$
Électricité	24,5 M\$	24,9 M\$
Gaz naturel	7,4 M\$	7,0 M\$
Émissions annuelles de GES	29 358 tonnes de CO ₂ /équivalent	30 857 tonnes de CO ₂ /équivalent



L'entente avec ÉNERGIR, dans le cadre de son programme pour les ménages à faible revenu, a permis à l'organisation de récolter, à ce jour, 76 000 \$ qui ont été transférés à la Fondation de l'OMHM et au développement du parc immobilier.

	Fondation	Développement du parc
En 2021	45 600 \$	30 400 \$
Depuis 2019	142 230 \$	94 820 \$

Entretien et réparations dans les HLM

Afin de respecter les consignes émises par la Direction régionale de santé publique, les équipes d'entretien et de réparations ont poursuivi leurs activités de désinfection des espaces communs dans les 132 HLM pour aînés jusqu'en mai 2021. Les opérations courantes ont ensuite repris comme d'habitude.

Projet pilote d'entretien de fin de semaine

Depuis quelques années, des réflexions sont en cours pour augmenter la plage d'intervention des préposés à l'entretien et aux réparations (PER) qui est actuellement de quatre jours par semaine. En 2021, un projet pilote a été mis en place dans deux sous-territoires pour couvrir les trois autres jours de la semaine.



Deux PER sont ainsi intervenus dans des habitations ayant des enjeux d'entretien et de gestion des matières résiduelles.

75 207 interventions réalisées par les PER et par les fournisseurs

- 82 % par les PER, dont 75 % effectués dans les 7 jours suivant la demande
- 18 % par les fournisseurs, dont 49 % effectués dans les 7 jours suivant la demande

14 688 travaux de plomberie

- 95 % réalisés par l'OMHM
- 5 % réalisés par les fournisseurs

6 354 travaux d'électricité

- 65 % réalisés par l'OMHM
- 35 % réalisés par les fournisseurs

+2 264 sinistres traités



L'OMHM a produit des vidéos pour mieux soutenir les locataires aux prises avec des coquerelles.

Lutte à la vermine

Année après année, les problèmes de vermine dans les logements mobilisent les locataires, le personnel de l'OMHM et les organismes partenaires. Si la présence de vermine est reconnue comme un enjeu de santé publique, les défis pour l'éradiquer sont importants. En 2018, l'OMHM s'est doté d'un plan intégré de lutte à la vermine qui portait sur trois orientations : la prévention, l'amélioration des résultats des interventions et le développement de partenariats. Trois ans plus tard, c'est l'heure du bilan.

Un premier bilan du plan intégré de lutte à la vermine

Depuis 2018, le nombre de demandes de traitement pour éradiquer la vermine a augmenté de 17 %, passant de 8 467 à 9 903. La résurgence des coquerelles dans la métropole s'est également fait ressentir à l'OMHM, avec une augmentation de 13,3 % de logements infestés alors que le nombre de logements infestés de punaises a diminué de 27,3 %.

Entre-temps, la Société d'habitation du Québec a reconnu le problème et a octroyé un budget annuel supplémentaire ainsi qu'une somme pour un projet pilote d'aide à la préparation de logements.

Plusieurs réalisations se dégagent du plan intégré de lutte à la vermine. Parmi celles-ci figurent :

- la mise en place et le suivi rigoureux d'indicateurs de performance des compagnies d'extermination;
- l'implantation d'un plan quinquennal de nettoyage des chutes à déchets;
- la restructuration du volet accompagnement du Service de la salubrité;
- la production de plusieurs outils de communication pour mieux accompagner les locataires et soutenir les agents d'intervention à la salubrité dans leur quotidien avec des locataires de plus en plus vulnérables (feuilles, lettres, dépliants, vidéos sur les punaises de lit et les coquerelles, etc.).

Plusieurs points d'améliorations ont été soulevés, lesquels feront partie du prochain plan de lutte, notamment une formation sur la vermine et l'intervention dans les milieux sensibles.

Le Service de la salubrité revoit ses services aux locataires

La réorganisation du volet accompagnement du Service de la salubrité a été implantée et a commencé à montrer des résultats. En plaçant le locataire au cœur des interventions, la réorganisation a permis une plus grande proximité avec eux, un accompagnement plus tôt dans le processus et des suivis plus rigoureux. Les visites systématiques après le signalement de la présence de punaises de lit ont permis de mieux évaluer, dans un plus court délai, les besoins d'accompagnement, mais aussi de réaliser que ces besoins croissent sans cesse.

Ainsi, le nombre d'interventions auprès des locataires a augmenté de 21,1 % au cours de la dernière année, passant de 13 495 à 16 344. Les interventions comprennent les visites systématiques aux locataires à la suite d'un signalement de punaises de lit, les visites aux locataires identifiés comme « en situation de vulnérabilité » ainsi que les visites pour accompagner l'exterminateur.

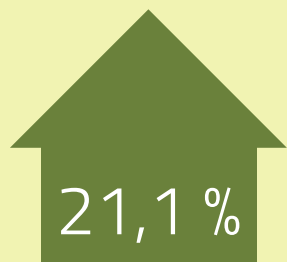
Une agente de milieu de vie en renfort

Une agente de milieu de vie s'est jointe à l'équipe d'accompagnement des locataires au moment des grandes opérations d'extermination. Son rôle est de faciliter les échanges, d'aider les locataires à se mobiliser ou de les diriger vers des organismes de soutien.

« Quand on entre dans un logement, mentionne Claire Katma, agente de milieu de vie, on va à la rencontre du locataire. À plusieurs reprises, nous avons réussi à le raisonner, à le diriger vers un travailleur social de l'OMHM ou un autre organisme d'aide ou encore à éviter une mise en demeure. »

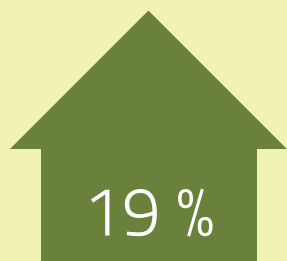


2021



16 344

Nombre d'interventions des agents à la salubrité



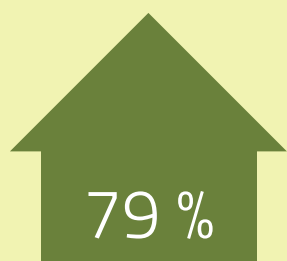
3 237

Nombre de ménages accompagnés par les agents à la salubrité



298

Interventions de l'UMERLS (Unité mobile d'entretien et de réparation en logement social)



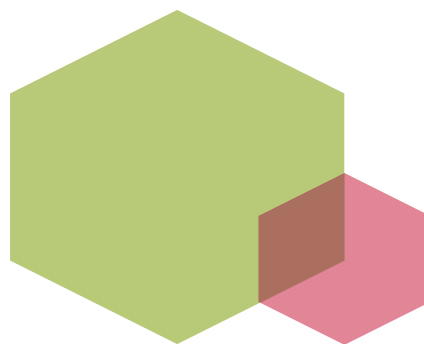
760

Travaux exécutés par les préposés aux travaux de salubrité



14 250

Nombre d'appels aux locataires (suivi entre les traitements, nouvelles demandes de traitement contre les coquerelles, absents, etc.)



Un accompagnement en baisse pour la préparation du logement

En 2021, le Service de l'habitation de la Ville de Montréal a transmis 87 demandes d'aide pour la préparation de logements de propriétaires privés en prévision de traitements d'extermination contre les punaises de lit ou les coquerelles. Ce service est géré par l'OMHM depuis 2017 et est financé par la Ville de Montréal. Il a permis d'accompagner 137 ménages, une baisse de 11 % par rapport à 2020. La durée moyenne d'intervention a également diminué de 9 %, passant de 236 à 214 jours. Enfin, 16 % des ménages ont bénéficié d'un suivi par des intervenants du réseau de la santé et des services sociaux.

Projet pilote de brigade citoyenne en salubrité

Depuis 2019, un projet pilote de brigade citoyenne en salubrité est en cours dans l'arrondissement du Sud-Ouest, principalement dans la Petite-Bourgogne et le quartier Saint-Henri. La brigade est constituée de résidents en HLM qui préparent des logements de locataires en vue de traitements d'éradication de la vermine.

Selon la coordonnatrice du projet et de l'organisme Prévention Sud-Ouest (PSO), Sarah Germain, « la force du projet réside dans le travail de proximité réalisé auprès de locataires en situation de vulnérabilité. » Depuis les débuts, 12 résidents ont aidé 33 ménages et ont contribué à régler 15 situations d'infestation. Le projet pilote a également mis en lumière l'importance de la prévention et du maintien des acquis dans le temps. En effet, dans 30 % des cas, la préparation du logement a été à refaire 48 heures plus tard.

Des ambassadeurs d'immeubles

La brigade s'est adjoint un groupe d'ambassadeurs d'immeubles qui assurent une vigie à la suite des traitements. En cinq mois, les trois ambassadrices ont joint 225 locataires pour du soutien à la préparation, une référence, des conseils sur la gestion des matières résiduelles, etc.

Le projet pilote est financé jusqu'en décembre 2022 par la Société d'habitation du Québec et la Ville de Montréal. Il est géré en collaboration avec des organismes locaux et du réseau de la santé et des services sociaux.



Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025



AXE 2

Offre de logements

Augmenter et diversifier notre offre de logements

En date du 31 décembre 2021, 23 784 ménages étaient en attente d'un logement à loyer modique. Le resserrement du marché locatif à Montréal oblige l'OMHM à revoir ses façons de faire pour répondre aux besoins des ménages à la recherche d'un logis abordable. Il saisit toutes les occasions pour augmenter son offre de logement, soit par des partenariats avec des organismes aux vocations diverses, soit par l'utilisation de programmes gouvernementaux (AccèsLogis), les programmes de Supplément au loyer, soit par l'accélération du processus d'attribution des logements qui se libèrent.

Ménages en attente d'un HLM

Il faut en moyenne 5,7 ans pour qu'un demandeur inscrit sur les listes d'attente obtienne un logement à loyer modique, un délai qui a augmenté par rapport à 2018 (4,8 ans). Le personnel de l'OMHM a répondu à 93 % des 26 723 appels reçus sur la ligne réservée aux demandeurs de logements subventionnés. On observe une baisse de 6 % des appels reçus, comparativement à l'an dernier (28 308 appels).

Ménages en attente d'un HLM

Secteur de résidence des ménages en attente (au 31 décembre 2021)	Familles	Pensionnés	Adaptés	Total
Territoire Est	7 909	4 654	43	12 606
Territoire Ouest	6 424	3 622	32	10 078
Total pour l'île de Montréal	14 333	8 276	75	22 684
Total pour l'extérieur de Montréal	653	437	10	1 100
Total global	14 986	8 713	85	23 784

En date du 31 décembre 2021,

23 784 ménages étaient

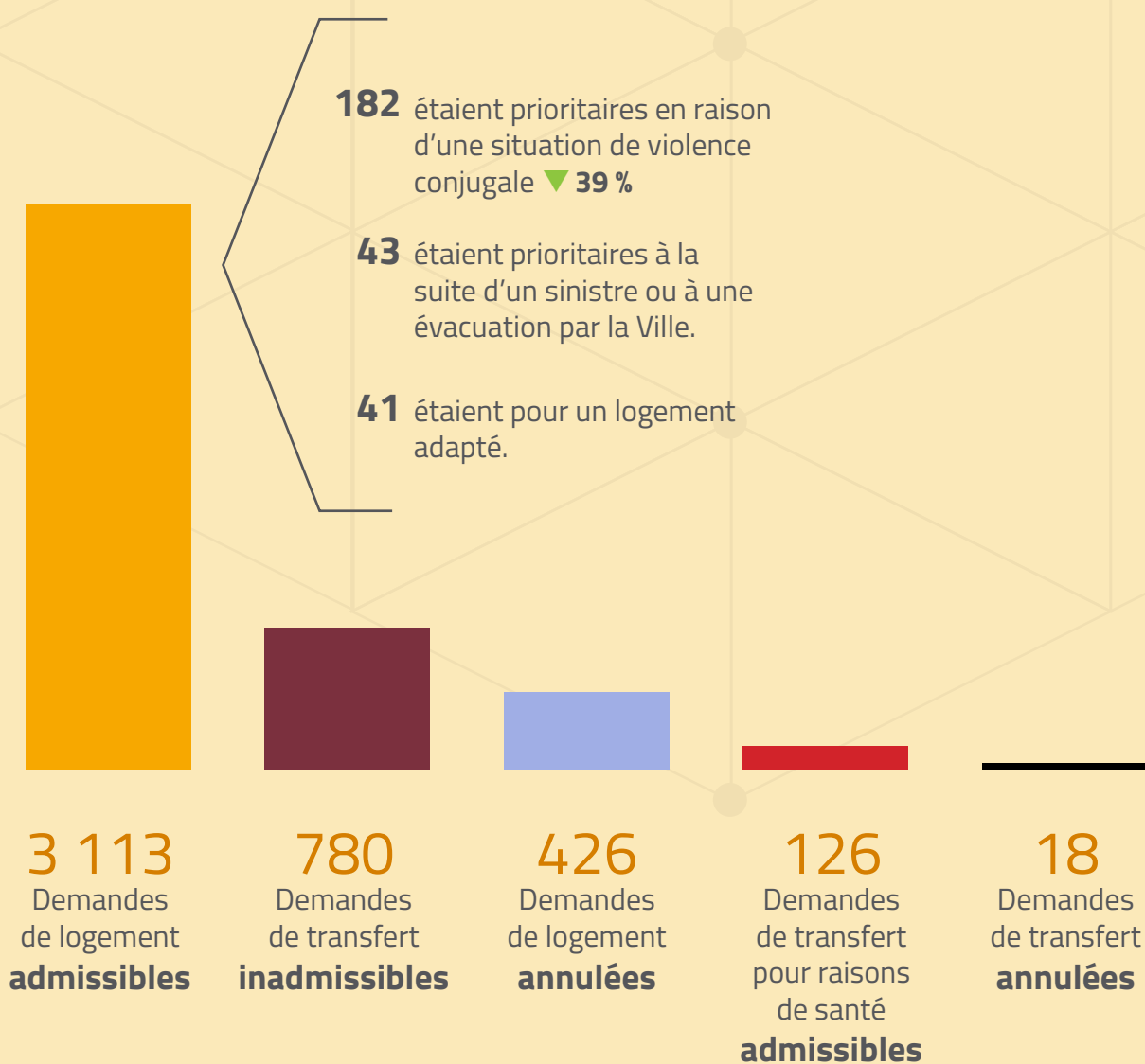
en attente d'un logement
à loyer modique.

Nouvelles demandes
de logements

4 463

-5%

Résultat de l'analyse des demandes



Répondre aux besoins

Encore des défis dans la recherche de logements abordables

Depuis plus de 10 ans, le Service de référence accompagne et soutient les ménages vulnérables qui ont perdu leur logement ou qui risquent de le perdre incessamment dans leur recherche d'un nouveau logement. Dans certains cas, il est amené à héberger temporairement des ménages qui n'ont pas été en mesure de trouver un logis. Même si le taux d'inoccupation sur l'île de Montréal augmente depuis quelques années (3,7 % en 2021, 3,2 % en 2020 et 1,6 % en 2019¹), la quantité de logements abordables en bon état d'habitabilité se raréfie.

Pour une troisième année consécutive, le service d'accompagnement aux ménages à la recherche d'un logement a été sollicité intensivement toute l'année, pas seulement autour du 1^{er} juillet. Ainsi, 937 requêtes ont été enregistrées, soit une augmentation de 10 % par rapport à 2020. Parmi

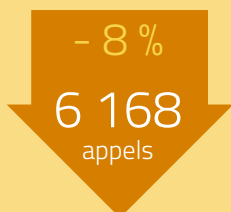
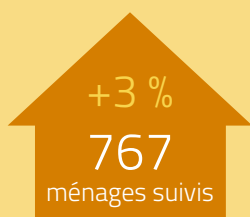
ces ménages, 394 ont été accompagnés dans leur démarche et 127 séjours en hébergement ont été nécessaires. La durée moyenne d'hébergement est passée de 61 jours en 2020 à 75 jours en 2021.

Ce service est financé par la Ville de Montréal qui a mis sur pied et pilote la table des partenaires du milieu du logement pour maximiser les efforts de tous. Cette concertation a d'ailleurs permis une collaboration plus étroite avec le réseau de la santé, facilitant ainsi la compréhension des enjeux et la prise en charge plus rapide des références psychosociales par le réseau.

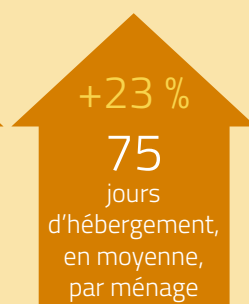
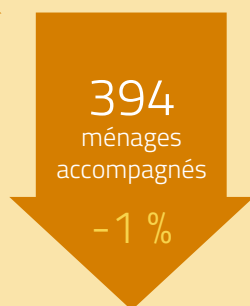
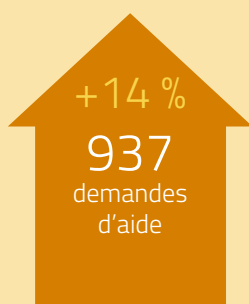
Enfin, l'OMHM, par le programme de la Société d'habitation du Québec, a octroyé 67 subventions au loyer d'urgence pour offrir un logement sur le marché privé à des ménages admissibles. Grâce à cette subvention, ces ménages paient un loyer équivalent à 25 % de leurs revenus, la différence étant absorbée par le programme.

¹ Données issues du Rapport sur le marché locatif de la SCHL, février 2022

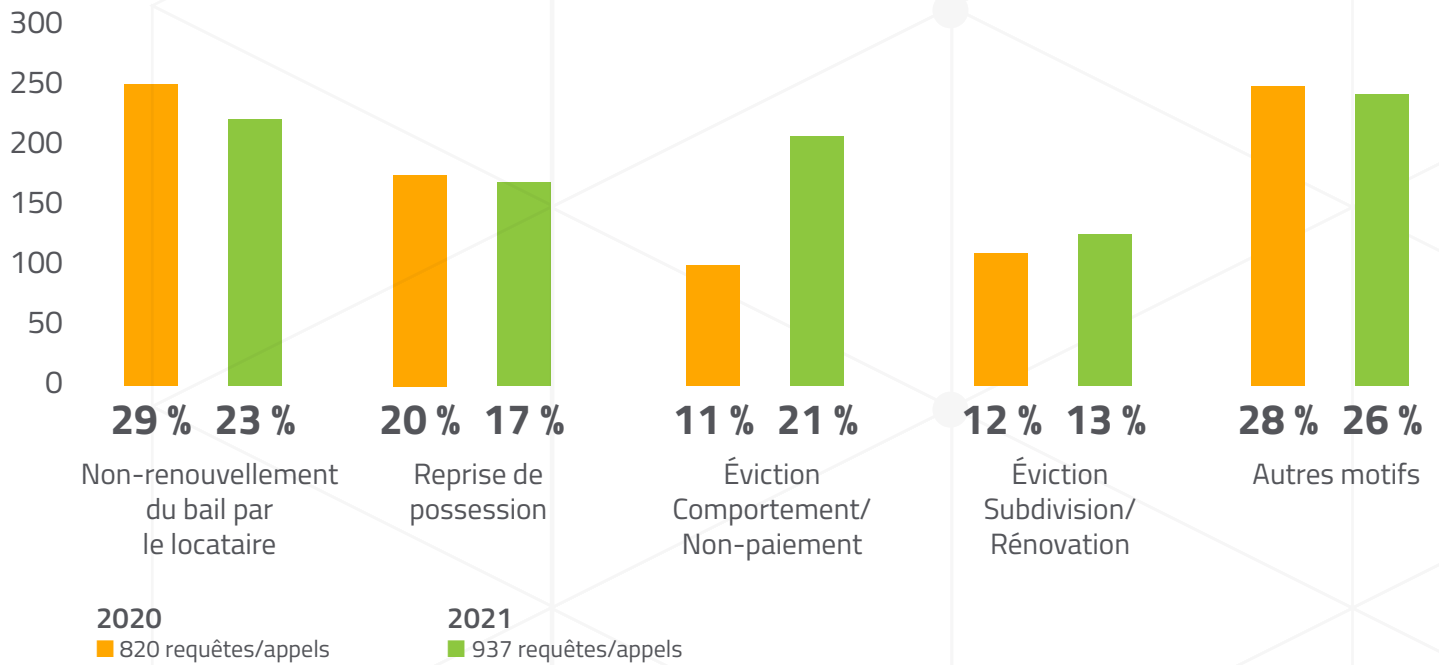
Pour toutes les activités



Ménages accompagnés dans le cadre des activités entourant le 1^{er} juillet



Le motifs menant à la perte du logement



Programmes Supplément au loyer (PSL)

L'OMHM est responsable de gérer les programmes Supplément au loyer (PSL) à Montréal. Ces PSL permettent à des ménages à faible revenu de payer 25% de leurs revenus et d'habiter dans un logement appartenant à un propriétaire privé, une coop d'habitation, un organisme sans but lucratif ou l'OMHM lui-même. En 2021, l'OMHM a octroyé :

70

unités PSL d'urgence octroyées en 2021

104

unités PSL pour les personnes aux prises avec des difficultés d'itinérance, de santé mentale ou de réintégration sociale

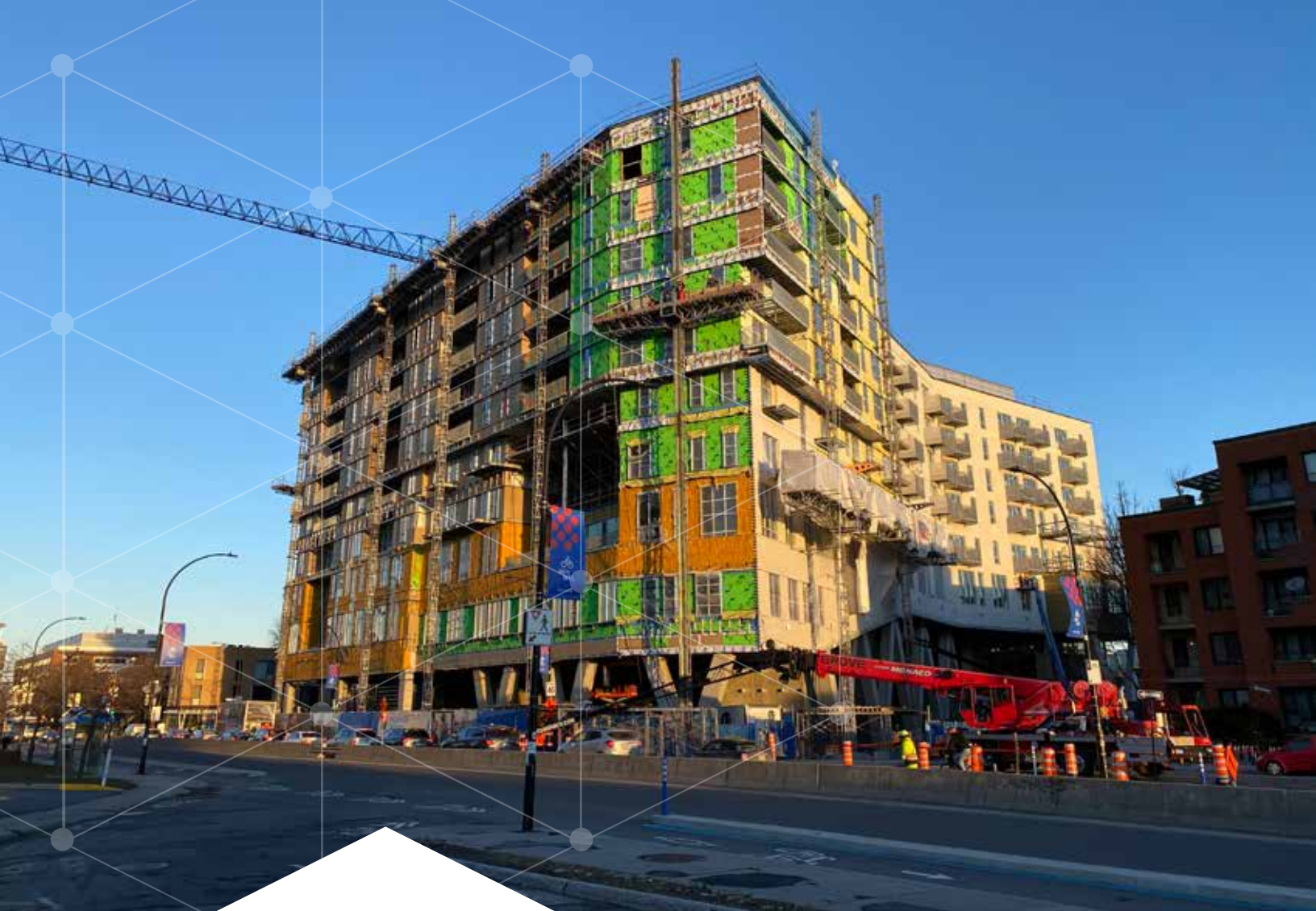
15 718

unités sous gestion

892

dont 892 dédiées aux clientèles à risque d'itinérance*.

* Ce nombre exclut les 2 558 unités du programme « AccèsLogis volet 3 » dédiées à des clientèles particulières ayant des besoins de soutien communautaire, dont une clientèle itinérante.



Îlot Rosemont : cap sur la fin 2022

L'Îlot Rosemont, dont la construction a débuté en 2019, est le plus gros projet de développement immobilier que pilote l'OMHM en ce moment. En fin d'année, la structure de l'immeuble, qui accueillera la Résidence Des Ateliers du réseau ENHARMONIE (193 logements abordables pour aînés) et le centre administratif et de services de l'OMHM (300 personnes), était terminée. Les travaux d'isolation et de finition extérieurs ainsi que les travaux intérieurs étaient bien entamés. Tout indique que l'immeuble sera prêt à l'automne 2022, malgré les embûches liées à la pandémie.

Au-delà de la brique et du béton, des employés et gestionnaires, accompagnés de membres du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, font partie de comités qui planifient le travail et la vie à l'Îlot Rosemont. Règles d'attribution des logements, accueil des visiteurs, déménagement, intendance de l'immeuble, gestion des matières résiduelles, sécurité, déplacements du personnel, communication avec le personnel de l'OMHM et les riverains ont notamment fait partie de leurs travaux en 2021. Une vingtaine de personnes de l'OMHM, que l'on appelle agents de changement, ont le rôle de faire vivre le projet dans les équipes. Il s'agit d'un projet très complexe, et les équipes mettent tout en œuvre pour être fin prêtes en 2022.

Projet pilote : bâtiments sans fumée

Quand les locataires ont emménagé aux habitations Saint-Michel Nord, en 2020, plusieurs ont opté pour un bâtiment sans fumée. Un an plus tard, les résultats d'un sondage confirment le succès de ce projet pilote qui touche près de la moitié du plan d'ensemble, soit 90 unités.

Les uns voient un bénéfice pour leur santé et celles de leurs enfants; les autres constatent une plus grande propreté des logements. La protection de l'environnement et la diminution des risques d'incendie font également partie des atouts rapportés par les répondants. Les résultats sont suffisamment probants pour envisager l'implantation d'un tel projet ailleurs dans le parc immobilier, tout en respectant les droits des fumeurs.

La location

Les restrictions imposées par la Santé publique durant la pandémie ont ralenti les opérations de location car, durant cette période, seules les réparations urgentes ont été réalisées. De plus, l'interdiction de visite et le télétravail obligatoire ont fait en sorte de limiter la location des logements.

L'équipe responsable de la location des logements s'est restructurée et a revu ses façons de faire. Outre ses activités régulières, elle collabore davantage avec les autres services afin de mieux les soutenir dans différents mandats et de contribuer à résoudre des enjeux présents dans certains milieux de vie. L'équipe a également été mobilisée pendant plusieurs semaines pour la relocalisation de près de 100 aînés d'une tour d'habitations affectée par un incendie majeur.

96 %

désirent que leur immeuble reste
« sans fumée » pour toujours

93 %

souhaitent que l'OMHM étende
ce projet d'immeuble sans fumée
à d'autres HLM de Montréal.

1 670

Offres de logement

(754 demandeurs;
916 changements de logement)

834

Logements attribués

(398 demandeurs;
436 changements de logement)

Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025



AXE 3

Développement social

Contribuer à améliorer la
qualité et les conditions de
vie de nos ménages résidants
en favorisant davantage leur
pouvoir d'agir

Favoriser le pouvoir d'influence

Le CCR en HLM : un comité plus actif que jamais

Dix-huit résidants composent le Comité consultatif des résidants (CCR) en HLM. Seize d'entre eux sont élus pour deux ans par les comités de secteur. Les deux autres le sont par une assemblée déléguée d'associations de locataires et siègent également au conseil d'administration pour une durée de trois ans.

Le comité exécutif du CCR est composé des locataires suivants :

- Richard Gagné, habitations Îlot-Saint-Martin (président)
- Carole Guilbault, habitations La Seigneurie des Rapides (vice-présidente)
- Suzanne Payant, habitations De l'Érablière (secrétaire)

En 2021, l'OMHM et le CCR en HLM ont continué à renforcer leurs liens, ce qui leur a permis d'aborder des sujets aussi divers que le renouvellement des baux, la relation avec les locataires, le portrait des organismes communautaires installés dans les HLM et d'échanger sur le budget en vue de dégager des priorités. Les membres du CCR ont sollicité la mobilisation des associations de locataires en vue de l'obtention de budgets supplémentaires pour la rénovation des HLM de Montréal. En outre, plusieurs membres ont commencé à contribuer à la rédaction d'articles dans des publications de l'OMHM, dont l'Interaction, une infolettre destinée aux associations de locataires, et la Rose-des-vents, le magazine destiné aux locataires. D'autres membres ont participé à des consultations portant sur la révision de lettres en langage simplifié.





8

rencontres
régulières du
CCR en HLM et
une douzaine
de comités de
travail

8

rencontres
régulières du
CCR ENHARMONIE

Comité consultatif des résidents ENHARMONIE

Vingt-deux locataires sont membres du Comité consultatif des résidents ENHARMONIE. Ils sont élus pour un mandat de deux ans. En 2021, ils ont travaillé sur les augmentations de loyer ainsi que sur les priorités et les efforts budgétaires de 2022. Ils ont également procédé à quatre assemblées d'élections et à la nomination du nouveau comité exécutif :

- Réjean Bisailon, Résidence Le Mile-End (président)
- Ghislaine Laramée, Résidence Saint-Eugène (vice-présidente)
- Estelle Laliberté, Résidence Lionel-Bourdon (secrétaire)

Un important travail a été réalisé auprès des résidents afin de leur présenter la structure financière du Service des résidences. Ils ont ainsi participé au comité mixte mis en place dans le cadre du processus de consultation budgétaire. Les résultats des travaux du comité ont été pris en considération dans le budget qui a été déposé au conseil d'administration.

Sept comités de secteur

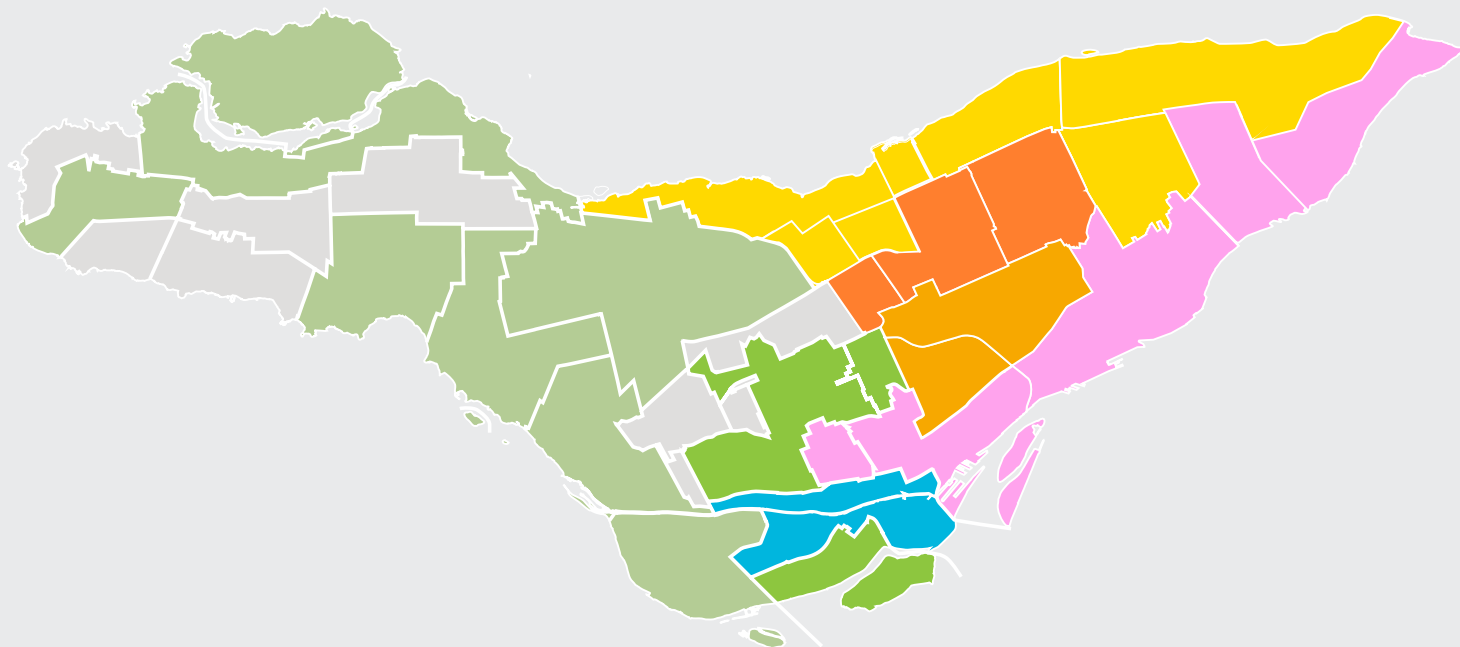
Le comité mixte sur les instances de participation s'est entendu sur une nouvelle formule de comités de secteur pour optimiser les liens entre les représentants des locataires ainsi que les échanges avec l'OMHM. Pour mieux cibler les besoins, le territoire de l'OMHM a été découpé en sept secteurs, au lieu des trois qui existaient précédemment. « Deux critères de base ont été retenus : le nombre d'associations actives et les caractéristiques communes aux divers quartiers », rapporte Richard Gagné, président du Comité consultatif des résidents (CCR) et membre du comité mixte. Cette plus grande proximité devrait favoriser une meilleure prestation des services dans les secteurs et une plus grande participation des associations de locataires.

59 associations branchées

La fracture numérique est un enjeu sur lequel les équipes de l'OMHM travaillent depuis plusieurs années. La pandémie l'a ramenée à l'avant-plan alors que le confinement obligatoire a isolé davantage certains locataires. En 2021, le CCR a demandé à l'OMHM de trouver une avenue afin d'informatiser 59 salles et y installer un réseau WiFi.

Grâce à l'implication de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ), il a été possible de trouver un fournisseur de services et d'installer des équipements dans les salles communautaires. Des formations et du soutien sont également prévus pour les comités de locataires.

Répartition géographique des sept comités de secteur



Les jeunes en HLM

Les jeunes de 12 à 25 ans vivant en HLM ont senti le besoin de créer en 2013 un organisme à but non lucratif, le MOUV. Ce dernier leur permet d'échanger sur les besoins des jeunes, de discuter chaque année avec la direction de l'OMHM et d'organiser des activités mobilisatrices. L'année 2021 a été marquante pour tous les jeunes. Ceux en HLM ont souhaité agir concrètement par le biais des projets suivants.

Une ligue de soccer HLM

Plus d'une centaine de jeunes ont répondu à l'appel du MOUV lors d'un grand tournoi de soccer pour les jeunes de 12 à 18 ans. Cet événement sportif a été la rampe de lancement de la ligue de soccer HLM. Les activités se poursuivent chaque semaine jusqu'en mars 2024. « Dans le contexte actuel, cette nouvelle activité a pour objectif d'offrir des solutions alternatives aux jeunes, notamment par le sport, et de leur fournir des modèles positifs », ajoute Iman Youbi, membre du MOUV et l'une des instigatrices du projet.

Le projet est financé par la Sécurité publique du Québec, qui souhaite offrir plus de services aux jeunes comme solution de rechange à la délinquance, tout en favorisant le développement de leurs compétences.

130 jeunes ont participé à la Ligue de soccer.



Brigade de propreté et de verdissement

Mise sur pause en 2020, la brigade de propreté et de verdissement a repris du service à l'été 2021. Pendant sept semaines, 21 jeunes ont réalisé divers travaux d'horticulture et d'entretien de terrains et d'immeubles. Divisés en quatre équipes, ils ont nettoyé les terrains, lavé les vitres et les cages d'escalier de 20 immeubles. Ils ont en outre réalisé de l'entretien horticole dans 7 habitations. Ce projet existe depuis 2012 et vise à offrir une première expérience de travail à des jeunes de 16 ans et plus. Il représente également une aide appréciée par le personnel œuvrant dans ces habitations à une période où nombre d'entre eux sont en vacances. En plus de développer plusieurs réflexes et connaissances, le projet leur permet d'être formés par le personnel de l'OMHM, tant en entretien qu'en horticulture.



Associations
actives

HLM
93

Résidences
ENHARMONIE
2

Accompagnement et soutien

La vaccination des personnes âgées

L'OMHM a prêté main-forte aux cinq centres intégrés universitaires de santé et de services sociaux (CIUSSS) qui ont procédé à la vaccination de la majorité des aînés des résidences ENHARMONIE et de ceux des tours HLM. Un travail a également été réalisé pour faciliter la vaccination auprès des familles vivant en HLM. Cette importante opération a mobilisé les équipes pendant plusieurs semaines, pour les trois doses de vaccin et tout le processus connexe : obtenir l'autorisation, vacciner, accompagner la personne pendant la période de repos et désinfecter les stations lorsque la vaccination se faisait dans la salle communautaire.



Élan de générosité et d'entraide sans précédent

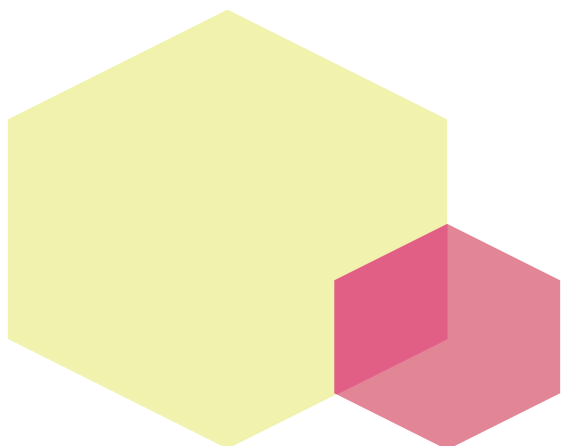
À la suite d'un sinistre qui a frappé les habitations Angers, une tour de personnes âgées, un élan de générosité sans précédent s'est propagé rapidement au sein de l'OMHM et des partenaires du quartier.

« Le sinistre est un très grand bris psychologique. Quand on a eu de la misère à ramasser le peu qu'on a, c'est vraiment difficile », s'exprime ainsi Diane dans une lettre pour encourager une collecte de fonds entreprise par l'association de locataires.

Le feu n'était pas encore éteint que la mobilisation s'organisait déjà. Le centre de loisirs Monseigneur-Pigeon a accueilli les sinistrés, qui étaient alors pris en charge par la Croix-Rouge. Puis un grand nombre d'entre eux ont été logés à l'hôtel, le temps de récupérer leurs effets personnels et de leur trouver un autre logement. Une équipe de l'OMHM était à l'hôtel pour soutenir et accompagner les 60 aînés qui n'avaient pas été pris en charge par leur famille. D'autres organismes communautaires du quartier ont aussi participé aux efforts, comme la Maison Entraide, qui a offert des boîtes à lunch. Finalement, en combinant la collecte de fonds et l'aide de Jeunesse au Soleil, un montant de 15 000 \$ a pu être amassé pour acheter des électroménagers.

« Il y avait toujours quelqu'un qui était disponible pour répondre à mes questions et me rassurer. Le service était vraiment impeccable. Merci aux équipes de l'OMHM! »

Luc Mimeault, locataire



Plan d'action 2021-2025 en sécurité et prévention

L'OMHM s'est doté de son quatrième plan d'action intégré en sécurité et en prévention. Pour la première fois depuis 2005, il a été élaboré par un comité mixte, composé de quatre représentants du Comité consultatif des résidents en HLM (CCR) et de trois représentants de l'OMHM. Le plan touche trois clientèles : les aînés, les familles et les personnes seules. Pour assurer la réalisation de ce plan, un comité de suivi mixte a été mis sur pied.

Merci aux bénévoles

Tous les 18 mois, l'OMHM organise un événement pour souligner le travail des bénévoles dans les milieux de vie HLM et les en remercier. C'est grâce aux centaines de locataires bienveillants qui agissent dans l'ombre pour prendre soin des autres que les milieux de vie HLM sont restés aussi sécurisants pendant la pandémie. Les rassemblements en grands groupes étant toujours interdits, le comité organisateur de l'événement a saisi l'occasion pour renouveler la formule : une tournée des membres du personnel de l'OMHM serait organisée pour distribuer un cadeau à chaque bénévole. Pour les identifier, un appel avait été lancé à tous les locataires. Rapidement, une liste de 600 noms a été dressée.

Les bénévoles des habitations Honoré-Beaugrand ont reçu une couverture brodée par des membres de l'organisme d'insertion sociale Petites-Mains, un gâteau aux fruits de la boulangerie Le pain dans les voiles ainsi qu'un mot de remerciement de l'OMHM.

Le Projet Synergie en action aux habitations La Pépinière

Le Projet Synergie se définit comme une recherche interventionnelle participative visant à améliorer le bien-être individuel et collectif des locataires en HLM par le biais d'actions innovantes. De juillet 2018 à mars 2020, des locataires des habitations La Pépinière étaient réunis à la même table que des dirigeants de l'OMHM, du CIUSSS de l'Est-de-l'île-de-Montréal, de l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et de la Table Mercier Ouest en santé. Ensemble, ils ont eu pour mandat de co-construire des actions innovantes autour de sujets comme l'accès à plus de laveuses-sécheuses, des services de santé sur place, la nécessité de disposer d'un outil de communication local, l'occupation d'un stationnement inutilisé et la sécuritaire routière autour des habitations. En mettant un frein aux rassemblements, la pandémie a eu un impact sur les activités prévues et la mise en place de certaines actions. La démarche a tout de même mené à la réalisation d'actions concrètes telles que la production du journal La Pépinière et une meilleure collaboration dans l'utilisation et l'entretien des laveuses et sécheuses.

Une évaluation de la méthode de recherche a permis de proposer plusieurs améliorations qui devraient être prises en compte quand la démarche reprendra dans les prochains mois.



La Fondation de l'OMHM devient la Fondation La Clé

La Fondation de l'OMHM souhaitait refléter son ambition d'accroître l'impact de ses actions auprès des jeunes en HLM et de ses partenaires. Elle a ainsi mis sur pied un comité de réflexion pour élaborer une nouvelle image de marque sous un nouveau nom : la Fondation La Clé. Elle devient ainsi l'instrument qui permet d'ouvrir de nombreuses portes qui mènent vers la réussite. Cette clé se gagne par le travail assidu, par la persévérance et par la capacité à surmonter les épreuves.

La campagne majeure de financement 2021-2025, qui a un objectif de 2 M\$, a été lancée en novembre 2021 sur le thème « Branchés sur leur avenir ». La Fondation conserve la mission d'aider les jeunes des HLM de Montréal à persévérer dans leurs études et à atteindre pleinement leur potentiel.



La directrice des loisirs, Claudine Paradis (2^e de la droite), est entourée des animateurs de milieu de vie des résidences ENHARMONIE (de gauche à droite) Simon Terriault, Marie-Ève Lavigne, Mélanie Korving et Emily Perrier Gosselin.

L'équipe des loisirs des résidences ENHARMONIE récompensée

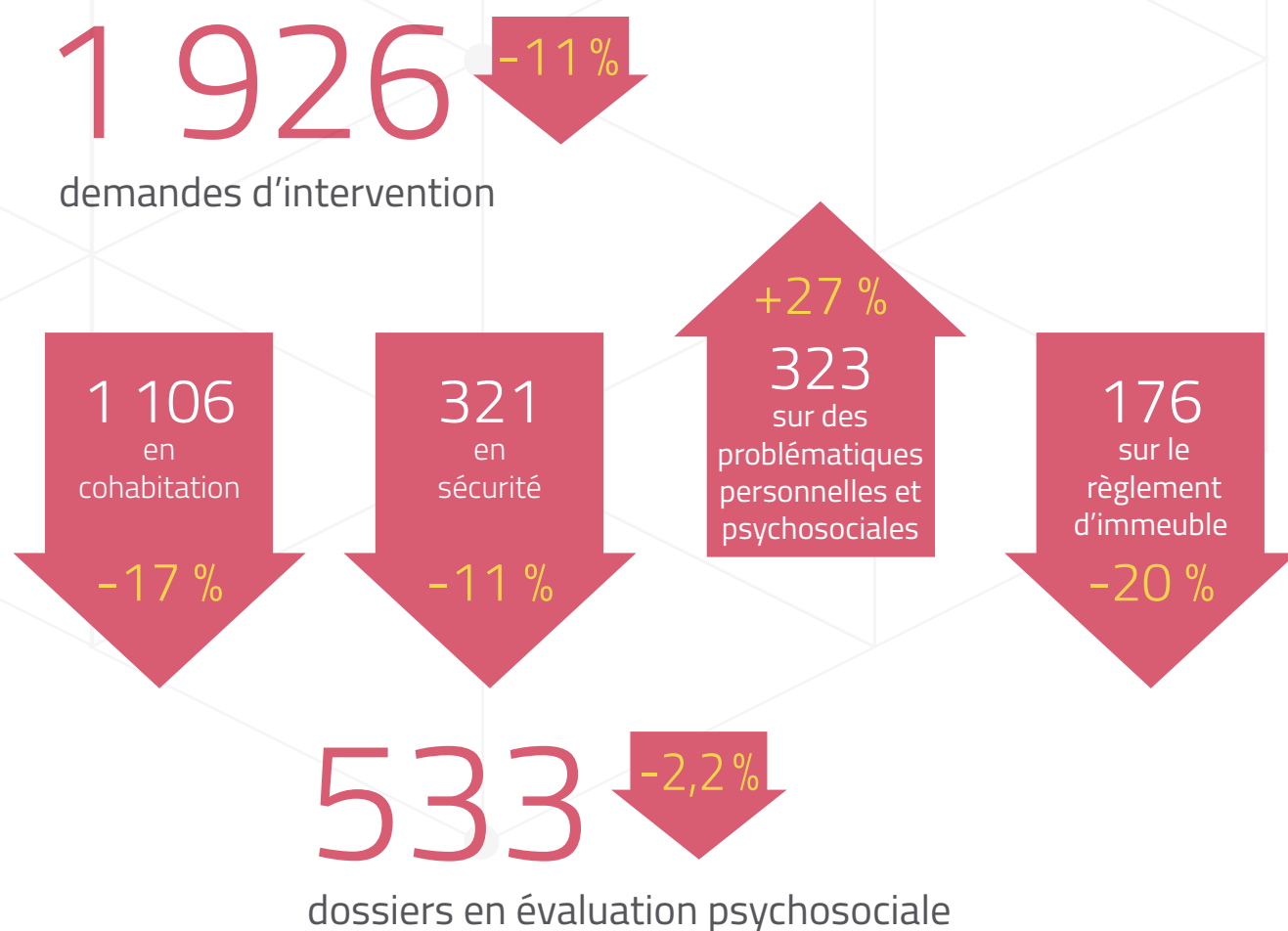
L'équipe des loisirs a reçu le prix Ambassadeur 2021 du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA) dans la catégorie « Engagement exceptionnel » pour l'ensemble de ses activités proposées sur Zoom. Les visites et les activités étant limitées en raison des risques de transmission de la COVID-19, l'équipe des loisirs a aidé les résidents à maîtriser cette plateforme de visioconférence. Ensuite, elle a adapté plusieurs activités, permettant ainsi aux participants de socialiser et de bouger : un club de tricot, des jeux-

questionnaires musicaux, des ateliers d'écriture de biographie, du bingo, des exercices physiques, etc. Avec Zoom, l'équipe a réussi à garder le contact avec les résidents et à joindre des personnes à mobilité réduite, des personnes non entendant ainsi que celles sans accès à Internet. Le RQRA lui a décerné son prix en mentionnant : « Nous ne pouvons qu'être en admiration devant une équipe des loisirs aussi exceptionnelle qui, malgré les difficultés du confinement, a su combler un besoin énorme, celui de se rassembler et de créer un lien social tout en gardant ses distances. »

Interventions psychosociales

Les travailleurs sociaux interviennent auprès des ménages les plus vulnérables pour des demandes liées à des problèmes personnels ou psychosociaux. Habituellement, ils font le pont avec le réseau de la santé et des services sociaux, par des références auprès des CIUSSS. En 2021, les effets de la pandémie se sont encore fait ressentir. D'une part, les demandes d'aide ont connu une hausse. D'autre part, le réseau n'a pas été en mesure d'assurer l'ensemble de son offre de service auprès des locataires. Les travailleurs sociaux ont effectué eux-mêmes certains suivis ou ont dû trouver des solutions alternatives, notamment auprès d'organismes communautaires.

Malgré tout, les travailleurs sociaux ont répondu aux besoins d'accompagnement et de soutien des résidents autour des objectifs suivants : la prévention des évictions, l'harmonie et la sécurité des milieux de vie ainsi que la salubrité des logements.



172 demandes de changement de logement, dont **86** ont été acceptées

Accompagnement de **13** ménages évincés pour s'assurer qu'ils ont trouvé un logement

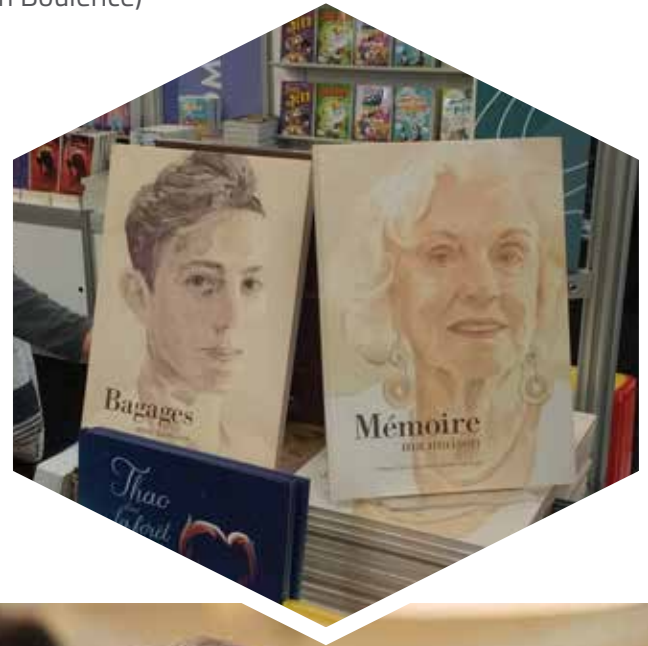
Des résidants publient un recueil de poésie

Le parcours du recueil de poèmes intitulé « Mémoire, ma maison » a commencé en 2018. L'auteur Simon Boulerice est alors invité par l'équipe des loisirs des résidences ENHARMONIE pour parler de poésie aux résidants. Rapidement, l'idée d'écrire des poèmes ensemble sur le thème des souvenirs d'enfance prend forme. D'une série d'ateliers sont nés une vingtaine de poèmes que la maison d'édition La Bagnole a publiés à la fin de 2021. Des portraits à l'huile des résidants, peints par l'illustrateur Rogé, accompagnent les textes.

Ce recueil a été présenté lors de plusieurs émissions culturelles. Il a été recommandé aux enseignants de 5^e et 6^e année par le site « J'enseigne avec la littérature jeunesse » comme outil pédagogique pour aborder le sujet de la richesse des grands-parents. « J'ai beau chercher, mais aucun de mes mots ne saurait rendre hommage à la magnificence des leurs. »
(Simon Boulerice)

Le recueil « Mémoire, ma maison »
au Salon du livre de Montréal
en novembre 2021.

L'auteur Simon Boulerice co-écrit
un poème avec une résidante.



Réalisations liées au plan stratégique 2020-2025



AXE 4

Fondements organisationnels

Miser sur nos forces et nos acquis pour évoluer vers une organisation plus agile et créative

Racisme et discrimination systémiques

Après avoir reconnu le caractère systémique du racisme et de la discrimination, l'OMHM a mis en place un plan d'action à réaliser d'ici 2026 afin d'intégrer les meilleures pratiques en matière d'équité, de diversité et d'inclusion dans les milieux de travail et de vie. En 2021, une déclaration volontaire du personnel a permis de brosser un portrait provisoire parmi les 40 % qui ont répondu au sondage.

L'analyse des processus d'éviction et de dotation a permis de conclure qu'il n'y avait pas de biais discriminatoires. Ceci étant dit, une vigie et une amélioration de certaines pratiques ont été recommandées afin d'éviter tout préjugé ou biais inconscient. Les gestionnaires ont commencé à être formés sur les notions de gestion à la diversité par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Offre de service

Centre d'appels

Le centre d'appels répond aux locataires 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Les demandes des locataires portent principalement sur cinq sujets : l'entretien, les réparations, la sécurité, la location et la salubrité des logements. Afin d'offrir un meilleur service à la clientèle, le centre d'appels est de plus en plus en mesure de répondre aux locataires, notamment en matière de salubrité et, depuis 2021, sur des questions concernant le bail.

176 297
appels reçus

91,9 %
taux de réponse

+39 %

530
demandes de
réparations
soumises
par courriel

1 388

appels des résidents
de la Corporation
des habitations
Jeanne-Mance

79,7 %
taux de réponse

Demandes reçues au Bureau des plaintes en 2021

Le Bureau des plaintes accueille les requêtes de locataires, de demandeurs et d'autres clientèles que le personnel concerné n'a pu régler à la satisfaction des plaignants. Une baisse de 16 % du nombre de demandes d'intervention a été observée en 2021.

2 188
demandes

La plupart de ces demandes sont redirigées vers les intervenants de premier niveau, les gestionnaires ou des ressources externes.

50
demandes ayant fait
l'objet d'une enquête

L'équipe du Bureau des plaintes examine les dossiers, interroge les parties en cause et appuie ses décisions sur les règlements, les politiques et les procédures en vigueur.

Demandes d'accès à l'information

L'OMHM est soumis aux dispositions de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et la protection des renseignements personnels* (c. A -2.1). Près de 85 % des demandes portent sur des renseignements personnels, alors que les 15 % restants portent sur des documents administratifs. Les demandes proviennent essentiellement des services publics, des locataires et des demandeurs, des ministères et des organismes ainsi que des propriétaires de logements.

Demandes d'accès reçues



Délais révisés de conservation des enregistrements

Le délai de conservation des enregistrements du système de vidéosurveillance de l'OMHM est passé de 30 à 10 jours. Cette modification permet à l'OMHM d'harmoniser son délai avec celui de plusieurs organismes publics de Montréal, de réduire les coûts liés aux infrastructures de sauvegarde des images et de restreindre un peu plus l'accès aux données personnelles des individus. L'OMHM dispose de 1 700 caméras vidéo installées dans tous les immeubles d'habitation et les garages (tours et plans d'ensemble), les bureaux administratifs, les entrepôts et les locaux techniques.



Main-d'œuvre

Comme beaucoup d'organisations, l'OMHM vit aussi le défi de pénurie de main-d'œuvre. C'est pourquoi il travaille sans relâche à améliorer son pouvoir d'attraction de candidatures potentielles ainsi qu'à retenir son personnel actuel par le biais de son programme de gestion des talents. En 2021, l'organisation a revu l'organisation du travail en mettant en place le travail en mode hybride ainsi que le programme de référencement. Il a également investi dans le développement des compétences de son personnel. Finalement, il a augmenté sa présence sur les réseaux sociaux pour se faire connaître.

Parmi les améliorations apportées aux conditions du personnel col bleu, l'OMHM a signé une lettre d'entente avec les représentants syndicaux pour mettre fin aux processus annuels de mutation des concierges et des préposés à l'entretien et aux réparations afin de rendre les postes vacants accessibles au fur et à mesure qu'ils se libèrent. L'OMHM vient aussi baliser les remplacements des préposés occasionnels afin d'assurer une plus grande stabilité dans les assignations. Le travail se poursuivra en 2022.

Repenser le recrutement

En 2021, l'organisation a repensé son recrutement, qui devient une responsabilité organisationnelle. La participation du personnel est davantage mise à contribution, que ce soit par le partage des offres d'emplois sur les réseaux sociaux ou par le nouveau programme de référencement. Ce dernier encourage le personnel à proposer des candidats pour les postes affichés à l'externe moyennant rétribution.

Le Service des ressources humaines s'est également lancé dans la pratique du *sourcing*, qui consiste à approcher des candidats potentiels sur les médias sociaux. Il a ainsi recruté cinq personnes qualifiées.



Spécialistes
en construction
et rénovation

Des formations virtuelles

En 2021, l'OMHM a transposé toutes les formations qui le permettaient en format virtuel pour se conformer à la nouvelle organisation du travail qu'a forcée la pandémie. Ce sont près de 200 personnes qui ont assisté à plus de 1 700 heures de formation sur des sujets aussi divers que la gestion du changement pour apprendre à vivre avec la COVID, la communication harmonieuse, le service à la clientèle, les bons de travail mobile, la santé et la sécurité au travail ou divers logiciels. Des formations ont continué à être offertes aux gestionnaires dans le cadre de leur parcours d'apprentissage des cadres. Cette année s'est ajoutée une formation sur la gestion à distance et en mode hybride.

Soucieuse du bien-être de son personnel, l'organisation a tenu sa semaine sur la Santé et le mieux-être, mais à distance. Parmi les activités figurait une conférence sur l'alimentation par le nutritionniste urbain Bernard Lavallée.

Nomination au RQRA

La directrice du Service des résidences, Marie-Josée Gendron, a vu son mandat renouvelé pour deux ans au conseil d'administration du Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA). Elle y siège depuis 2014 pour assurer notamment la prise en considération des enjeux des organismes à but non lucratif.

« Le RQRA aborde les défis que doivent relever les gestionnaires de résidence, notamment la reconnaissance des résidences comme un milieu de vie et comme partenaire du réseau de la santé ainsi que le recrutement et la rétention de personnes engagées envers la clientèle », explique Marie-Josée. « L'avenir nous réserve aussi d'autres enjeux : l'arrivée d'une clientèle peut-être plus critique ou individualiste et l'utilisation des technologies dans les loisirs en résidence. »



« Le Service des résidences attendait avec impatience l'arrivée de LOGIC.NET. Le logiciel financier répond à toutes nos attentes! Le personnel est content, car son travail est facilité. »

Marie-Josée Gendron,
directrice du
Service des résidences

Efficacité et intelligence d'affaires

LOGIC.NET s'implante progressivement

Depuis novembre 2020, le système de gestion financière LOGIC.NET ainsi que le volet « Approvisionnement » dans SIGLS.NET s'implantent progressivement dans l'organisation. Après le Service de la gestion des logements abordables, c'est au tour du Service des résidences de s'approprier ce nouveau système intégré qui regroupe la gestion financière, la gestion des achats et des inventaires ainsi que le traitement des factures. À terme, ce système améliorera la planification et les suivis des budgets.

Initialement prévu pour l'automne 2022, le déploiement du système au Service de la gestion des HLM a été reporté à janvier 2023.

Le télétravail officiellement offert

Même si le télétravail était déjà discuté avant 2020, l'OMHM a dû prendre un virage plus rapide en ce sens en raison de la COVID-19, comme bien d'autres organisations. En 2021, le télétravail fait officiellement partie des modes d'organisation du travail offerts à l'OMHM. Il s'applique à tous les emplois permettant la réalisation efficace des tâches à l'extérieur du bureau. Le mode hybride (bureau et télétravail) est privilégié afin de préserver le contact humain et la collaboration, qui demeurent des éléments importants de la culture de l'organisation. La répartition des jours de travail fait partie d'une entente convenue entre le gestionnaire et l'employé. La politique et la directive sur le télétravail, qui encadrent et paramètrent le télétravail, ont été adoptées à l'automne 2021. Plusieurs gestionnaires ont participé à leur élaboration.

Un guide pour les partenaires du PSL

Depuis quelques années, les programmes Supplément au loyer (PSL) sont en croissance. L'OMHM a donc entamé la création d'un guide expliquant aux organismes à but non lucratif comment préparer une demande de subvention et comment en assurer la gestion. Plusieurs formations ont déjà été dispensées auprès de quatre groupes de ressources techniques (GRT) et de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal. À terme, ce guide rendra les OSBL plus autonomes. Une campagne de promotion sera lancée en 2022.

La serrurerie se modernise

Depuis quelques années, l'OMHM travaille à moderniser la pratique de la serrurerie afin, notamment, de rehausser le niveau de sécurité de ses locataires, de ses locaux techniques et de ses bâtiments. Ainsi, après avoir recensé et numéroté près de 22 000 portes, locaux techniques et ascenseurs dans ses immeubles, il a terminé leur identification en 2021. Cette étape était importante pour finaliser la procédure de cadénassage et améliorer le sentiment de sécurité du personnel.

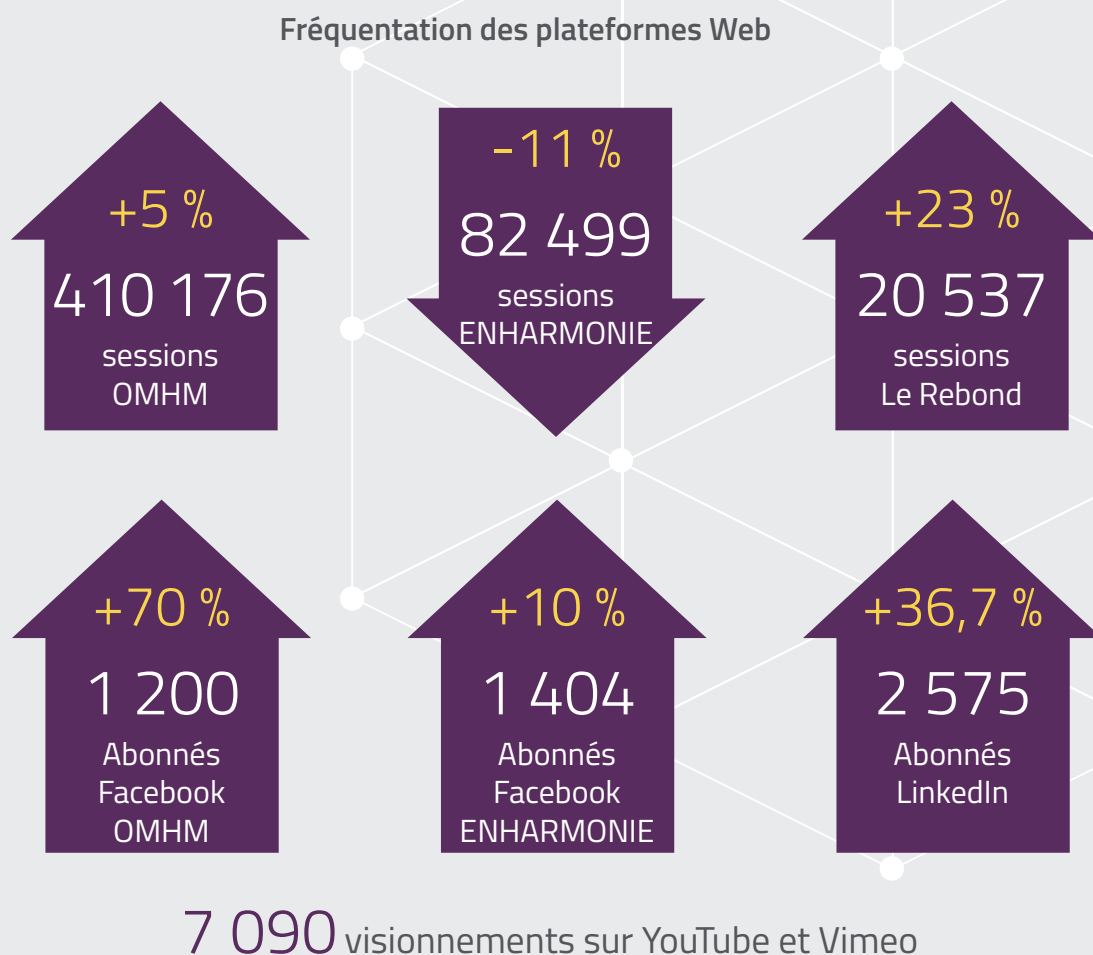
Parmi les autres grandes avancées figure l'acquisition d'un chemin de clé unique et exclusif à l'OMHM qui permettra à l'organisation d'uniformiser les équipements, les pratiques et les mesures de contrôle, tout en demeurant le maître d'œuvre du cléage dans ses habitations. L'implantation du nouveau chemin de clé est prévue de s'échelonner sur une période de 5 à 10 ans.

Gestion documentaire : un pas de plus dans l'ère numérique

En 2021, les équipes de l'OMHM ont entrepris un grand travail d'inventaire, d'indexation, de numérisation, d'élimination et d'archivage des documents imprimés. Des dossiers de locataires ont été numérisés à l'interne. L'OMHM a bénéficié de fonds afin de numériser les dossiers des demandeurs de logement à l'externe. À terme, soit dans quelques années, tous les dossiers et les documents organisationnels seront créés et conservés de façon numérique. L'indexation adéquate des documents permettra à l'organisation d'être plus performante et transparente puisqu'il sera aussi plus facile de repérer les documents et d'y accéder. Ces pratiques vont dans le sens des orientations stratégiques de l'OMHM et du développement durable.



Communications



Réactivation des écrans à affichage dynamique

Après plus d'une année de développement à l'interne, les écrans à affichage dynamique ont été réactivés officiellement dans 155 tours d'habitations, dont la majorité est destinée aux personnes âgées du parc immobilier HLM. Cette nouvelle plateforme de gestion et de diffusion de messages aux locataires, entièrement développée par le

personnel du Service des technologies de l'information et des télécommunications de l'OMHM, a été livrée alors que le respect des mesures sanitaires et les cliniques de vaccination devaient être promus. Les messages s'adressent aux résidents pour leur faire connaître les ressources locales, les sensibiliser à adopter de bons comportements et promouvoir leurs activités et celles de partenaires.

Développement durable

Depuis 2020, l'OMHM est touché de près par les engagements pris par le gouvernement provincial et la Ville de Montréal afin de réduire de 37,5 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et d'atteindre la carboneutralité d'ici 2050.

Pour y parvenir, la Ville de Montréal a mis en place deux plans auxquels l'OMHM prend part :

- Le Plan directeur de gestion des matières résiduelles qui vise à rendre la ville zéro déchet d'ici 2030, un objectif qui passe par l'implantation de la collecte des résidus alimentaires.
- Le Plan climat 2020-2025 qui vise à faire de Montréal une ville résiliente, inclusive et carboneutre.

Implantation de la collecte des résidus alimentaires

La saturation du site d'enfouissement prévue en 2029 force la Ville de Montréal à accélérer l'implantation de la collecte des résidus alimentaires partout sur son territoire d'ici la fin de 2025.

Dès 2021, sept arrondissements ont commencé cette collecte, ce qui permet souvent le retrait d'une collecte d'ordures. Son implantation présente de nombreux défis dans la mesure où un grand nombre d'habitations ne sont pas conçues pour répondre aux standards actuels de gestion des matières résiduelles (GMR). De plus, la sensibilisation des résidants sur les bonnes habitudes de GMR actuelle, en collaboration avec les éco-quartiers, demeure une préoccupation constante dans plusieurs milieux.

Pour répondre à ces défis, l'OMHM prévoit la mise aux normes des infrastructures de son parc immobilier dans le cadre des travaux majeurs au fur et à mesure des rénovations. De plus, des projets pilotes d'aménagement sont en observation dans plusieurs habitations.

Gestion des matières résiduelles

Plus de
4500 ménages
de **71** habitations
rejoints lors de la
sensibilisation réalisée
en collaboration avec
11 éco-quartiers.

40 demandes de
sensibilisation provenant
des arrondissements,
des inspecteurs et des
directeurs d'habitation
représentant
2 194 ménages joints.

34 197 kg
de matières
dangereuses résiduelles
(MDR) et de résidus
domestiques dangereux
collectés, par exemples,
des piles, des produits
électroniques, des
huiles usées, des
ballasts avec BPC.



17 arbres plantés pour remplacer ceux qui ont été abattus

8 arbres abattus excluant les frênes

22 arbres plantés pour augmenter la canopée, soit l'étage supérieur de la forêt

199 frênes traités contre l'agrile, 64 abattus et 34 autres arbres plantés

76 habitations visitées pour l'entretien horticole, représentant 1 970 heures de travail

Réalisation de travaux d'urgence et d'élagage

Forêt urbaine et patrimoine végétal

En sa qualité de membre de l'Alliance forêt urbaine de la Ville de Montréal, l'OMHM se soucie de sa forêt urbaine et de son patrimoine végétal pour lutter contre les îlots de chaleur et permettre une saine gestion de l'eau sur ses terrains. Son action passe principalement par la plantation d'arbres, les travaux arboricoles, le plan de lutte à l'agrile du frêne et l'entretien horticole.

Afin de bien évaluer la valeur de son patrimoine et de gérer les travaux, l'OMHM a commencé dès 2015 à répertorier tous les arbres dans "Branché", une application mobile qui permet de les géoréférencer (latitude et longitude) et de les cataloguer (photo, grosseur, état de santé, interventions, etc.). À ce jour, l'inventaire est complété à 92 %.

La mobilité du personnel analysée

L'OMHM a poursuivi sa démarche visant à répondre aux enjeux de mobilité de son personnel en portant une attention particulière au futur centre administratif et de services de l'Îlot Rosemont. Un diagnostic complet a été réalisé et un plan d'action est en finalisation. Ce plan sera arrimé avec les réflexions autour du télétravail, de la mobilité et de la rétention du personnel.

En 2021, 65 personnes étaient inscrites à Communauto. Elles ont réservé 1 694 trajets et parcouru 43 248 km.

Principaux objectifs 2022

Financement des travaux majeurs dans le parc de logements de l'OMHM

Obtenir des bailleurs de fonds des confirmations de financement substantiel pour la réalisation de travaux majeurs dans les habitations HLM et les logements abordables et, le cas échéant, progresser significativement dans la mise en œuvre des chantiers.

Plan d'action sur le racisme et la discrimination systémiques

Compléter l'essentiel de l'analyse de la présence des groupes racisés et des minorités ethniques au sein de l'OMHM tant au niveau de ses employés que de sa clientèle et mettre en place les mesures pour assurer la formation des employés et des locataires sur la diversité.

Soutien aux locataires vulnérables

Obtenir le financement et mettre en place les partenariats, notamment avec le réseau de la santé et des services sociaux, permettant de répondre à certains besoins d'accompagnement des ménages résidants, en matière de salubrité, de cohabitation, de sécurité et de prévention des évictions, et si requis, de soutien des milieux de vie dans le contexte de la pandémie de COVID-19.

Offre de logement abordable

Obtenir l'appui financier et administratif des bailleurs de fonds afin d'augmenter et de diversifier l'offre de logement abordable de l'OMHM pour répondre aux besoins des quelque 23 000 ménages sur sa liste d'attente et aux ménages sans logis.

Transition vers le nouveau Centre administratif et de services de l'îlot Rosemont

Poursuivre activement les travaux en vue d'assurer, en fin d'année, une transition harmonieuse des opérations de l'OMHM vers le nouveau centre administratif et de services de l'îlot Rosemont.

Conseil d'administration



Christian Champagne, président, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



Danielle Fournier, vice-présidente, nommée par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation



Lise Guillemette, secrétaire-trésorière, nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



Sylvie Crispo, nommée par le conseil d'agglomération de Montréal



M'Baye Diagne, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



Raymond Saulnier, élu par les locataires



Suzanne Payant, élue par les locataires



Hubert M. Makwanda, nommé par le conseil d'agglomération de Montréal



Marie-France Raynault, nommée par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

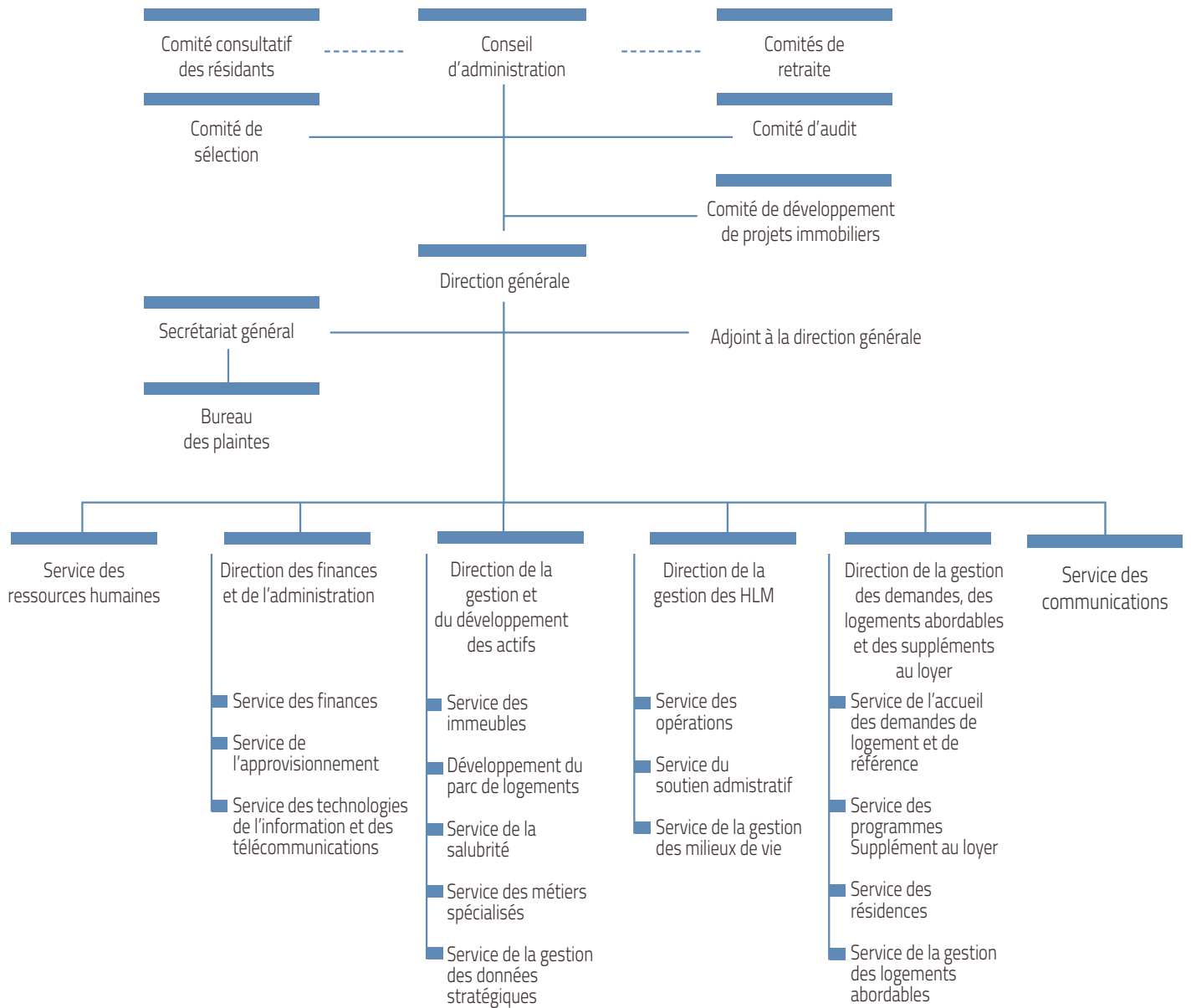
Le conseil d'administration (CA) de l'OMHM exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et ses lettres patentes. Le CA adopte les règlements et les politiques et traite les affaires courantes par résolution. Il est composé de neuf membres, dont cinq sont nommés par le conseil d'agglomération de Montréal, deux sont nommés par le gouvernement du Québec et deux sont élus par et parmi les locataires.

L'OMHM est très sensible à ce que l'organisation soit la plus représentative possible de ses locataires et, plus largement, de la population québécoise. Ainsi, il a favorisé la nomination de personnes provenant des groupes racisés et des minorités ethniques, en collaboration avec l'organisme Concertation Montréal, dans la perspective de renforcer globalement la présence de la diversité culturelle au sein de l'organisation.



Monsieur Sylvain Labrecque est décédé à l'été 2021. Il siégeait au conseil d'administration depuis avril 2016. M^{me} Suzanne Payant lui a succédé à compter du 21 octobre 2021.

Organigramme



États financiers 2021

TABLE DES MATIÈRES

Rapport de l'auditeur indépendant.....	47
ÉTATS FINANCIERS	
État des résultats.....	49
Bilan.....	50
État de l'évolution de l'actif net.....	52
État des flux de trésorerie.....	53
Notes complémentaires aux états financiers.....	54
Renseignements complémentaires - État des résultats détaillés	
HLM PUBLIC.....	75
HLM PRIVÉ.....	80
PSL.....	83
ACL.....	84
LAQ.....	87
Immeubles Benny Farm et autres.....	89
Bilan par programme.....	94
État de l'évolution de l'actif net par programme	
HLM PUBLIC.....	96
HLM PRIVÉ.....	97
LAQ DÉVELOPPEMENT.....	98
ACL.....	99
LAQ.....	100
Immeubles Benny Farm et autres.....	101
AUTRES INFORMATIONS	
Informations SHQ – Conciliation des immobilisations corporelles selon leur mode d'acquisition (non audité).....	102
Renseignements complémentaires – SHQ (non audité).....	103
État des résultats détaillés par programme aux fins du calcul de la subvention SHQ (non audité)	
HLM PUBLIC.....	104
HLM PRIVÉ.....	109
PSL.....	112
ACL.....	113
LAQ.....	116
Immeubles Benny Farm et autres.....	120

Rapport de l'auditeur indépendant

Au président et aux membres du comité d'audit de
l'Office municipal d'habitation de Montréal

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'« Organisme »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2021, et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, ainsi que les notes complémentaires, y compris le résumé des principales méthodes comptables (appelés collectivement les « états financiers »).

À notre avis, les états financiers ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de l'Organisme au 31 décembre 2021, ainsi que des résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit généralement reconnues (NAGR) du Canada. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de l'Organisme conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à notre audit des états financiers au Canada et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autre point

Sans pour autant modifier notre opinion, nous attirons l'attention sur le fait que l'Organisme inclut dans ses états financiers certaines informations qui ne sont pas exigées selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif. Ces informations, établies conformément au modèle prescrit par la Société d'habitation du Québec, sont présentées aux pages 56 à 77.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance à l'égard des états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider l'Organisme ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de l'Organisme.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé

d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce qu'elles, individuellement ou collectivement, puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux NAGR du Canada, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Organisme.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Organisme à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener l'Organisme à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Deloitte S.E.N.C.R.-L./s.r.l.¹

Le 17 juin 2022

¹ CPA auditeur, permis de comptabilité publique n° A120628

ÉTAT DES RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Produits		
Loyers	123 930 958	121 198 609
Apports:		
Subventions provinciales	117 260 256	115 507 162
Subventions municipales	14 927 327	14 838 452
Subventions fédérales	249 755	279 739
Amortissement des subventions provinciales (note 12)	20 559 936	19 734 590
Amortissement des subventions municipales (note 12)	1 341 803	1 393 555
Autres	<u>1 938 532</u>	<u>3 036 311</u>
Total des Produits	<u>280 208 567</u>	<u>275 988 418</u>
Charges		
Administration	100 531 635	99 100 569
Conciergerie et entretien	39 411 416	42 431 551
Énergie, taxes, assurances et sinistres	65 466 770	61 957 118
Remplacement, amélioration et modernisation	27 130 793	23 904 580
Intérêts sur le financement intérimaire	281 025	860 051
Intérêts sur la dette à long terme	12 727 584	13 496 124
Autres frais de financement	464 710	462 155
Amortissement des immobilisations corporelles	25 389 295	24 442 074
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	320 850	320 850
Services à la clientèle	<u>6 395 514</u>	<u>6 601 067</u>
Total des Charges	<u>278 119 592</u>	<u>273 576 139</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>2 088 975</u>	<u>2 412 279</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2021

ACTIF	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Encaisse	39 967 442	27 746 525
Placements	45 656	49 506
Débiteurs (note 4)	20 323 841	19 885 153
À recevoir - Ville de Montréal (note 5)	333 972	1 157 780
Apports à recevoir - SHQ	117 016 682	103 772 184
Frais payés d'avance	2 517 849	2 428 561
	<u>180 205 442</u>	<u>155 039 709</u>
LONG TERME		
Débiteurs (note 4)	728 501	749 359
Apports à recevoir - SHQ	241 293 253	250 508 831
Encaisse réservée (note 6)	13 803 786	13 001 759
Immobilisations corporelles (note 7)	584 384 257	534 959 892
	<u>840 209 797</u>	<u>799 219 841</u>
TOTAL ACTIF	<u>1 020 415 239</u>	<u>954 259 550</u>

POUR LE CONSEIL

Danielle Côté

Directrice générale

Jacques Bernier

Directeur des finances et de l'administration

BILAN (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

PASSIF	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
COURT TERME		
Découvert bancaire	-	639 049
Marges de crédit (note 8)	61 122 876	19 111 435
Avances temporaires (note 9)	96 919 065	83 621 717
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	66 745 529	49 616 903
Produits reportés (note 11)	1 924 002	1 687 755
Tranche de la dette à long terme échéant à moins d'un an (note 13)	23 918 113	23 812 167
	<u>250 629 585</u>	<u>178 489 026</u>
LONG TERME		
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	5 578 942	2 644 978
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	392 429 563	389 329 589
Dette à long terme (note 13)	334 632 713	348 495 496
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	226 700	285 400
	<u>732 867 918</u>	<u>740 755 463</u>
TOTAL PASSIF	<u>983 497 503</u>	<u>919 244 489</u>
ACTIF NET		
Affectations internes (note 14)	<u>13 803 786</u>	<u>13 001 759</u>
Investi en immobilisations corporelles	<u>37 420 891</u>	<u>28 522 013</u>
Non affecté (note 15)	<u>(14 306 941)</u>	<u>(6 508 711)</u>
TOTAL ACTIF NET	<u>36 917 736</u>	<u>35 015 061</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>1 020 415 239</u>	<u>954 259 550</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Réserve générale (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 975 993	1 952 074	5 437 379	1 436 487	199 826	28 522 013	(6 508 711)	35 015 061	33 064 082
Excédent des produits sur les charges							2 088 975	2 088 975	2 412 279
AFFECTATIONS INTERNES:									
Affectations de l'exercice	(15 601)	161 746	800 689	356 850	61 000		(1 364 684)		
Utilisation de l'exercice	(116 377)	(114 692)	(438 356)				669 425		
Intérêts créditeurs	28 055	13 520	53 195	10 533	1 465		(106 768)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
Acquisition d'immobilisations corporelles						8 218 875	(8 218 875)		
Amortissement des immobilisations corporelles						(25 389 295)	25 389 295		
Remboursement de la dette						25 344 243	(25 344 243)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles						725 055	(725 055)		
	3 872 070	2 012 648	5 852 907	1 803 870	262 291	37 420 891	(14 120 641)	37 104 036	35 476 361
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS									
Perte d'expérience - obligation							(407 000)	(407 000)	(2 728 700)
Gain (perte) de rendement - actifs							18 221 100	18 221 100	(202 600)
Coûts des services passés									(718 400)
Variation de la provision pour moins-value							(18 000 400)	(18 000 400)	3 188 400
Solde à la fin	3 872 070	2 012 648	5 852 907	1 803 870	262 291	37 420 891	(14 306 941)	36 917 736	35 015 061

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Activités de fonctionnement		
Excédent des produits sur les charges	2 088 975	2 412 279
Éléments sans incidence sur la trésorerie		
Passif au titre des prestations déterminées	(245 000)	(266 700)
Amortissement des immobilisations corporelles	25 389 295	24 442 074
Amortissement des apports reportés (note 12)	(21 901 739)	(21 128 145)
Amortissement de la contribution au FQHC (note 12)	320 850	320 850
Dette Ville de Montréal	203 891	255 643
	<u>3 767 297</u>	<u>3 623 722</u>
Variation des éléments du fonds de roulement		
Débiteurs	(88 267)	(2 270 576)
Débiteurs long terme	20 858	24 999
Frais payés d'avance	(89 288)	561 506
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement court terme	13 094 450	12 718 695
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement long terme	2 933 964	78 657
À recevoir - Ville de Montréal	823 808	-
Dû - Ville de Montréal	-	(1 025 725)
Produits reportés	236 247	(65 353)
	<u>16 931 772</u>	<u>10 022 203</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de fonctionnement	<u>22 788 044</u>	<u>16 058 204</u>
Activités d'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles	(71 129 905)	(38 191 308)
Cession d'immobilisations corporelles	-	(11 026)
Apports à recevoir - SHQ	(4 028 920)	2 803 781
Encaisse réservée	(802 027)	(488 602)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement	<u>(75 960 852)</u>	<u>(35 887 155)</u>
Activités de financement		
Variation nette des marges de crédit	42 011 441	15 271 740
Remboursements de la dette à long terme	(25 344 243)	(24 315 802)
Dettes à long terme	11 383 515	29 505 168
Remboursements d'avances temporaires	(11 383 515)	(29 505 168)
Avances temporaires	24 680 863	16 506 881
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	24 680 863	16 506 881
Flux de trésorerie lié aux activités de financement	<u>66 028 924</u>	<u>23 969 700</u>
Augmentation nette de la trésorerie	<u>12 856 116</u>	<u>4 140 749</u>
Trésorerie au début de l'exercice	<u>27 156 982</u>	<u>23 016 233</u>
Trésorerie à la fin de l'exercice	<u>40 013 098</u>	<u>27 156 982</u>
Trésorerie composée de:		
Encaisse	39 967 442	27 746 525
Placements	45 656	49 506
Découvert bancaire	-	(639 049)
	<u>40 013 098</u>	<u>27 156 982</u>

Des renseignements complémentaires sur les opérations non monétaires sont présentés à la note 7.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 DÉCEMBRE 2021

1. STATUTS ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Office municipal d'habitation de Montréal (ci-après « l'OMHM » ou « l'organisme ») a été constitué par lettres patentes le 8 mai 2001 en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ) (RLRQ, c. S-8, art. 5). Selon la Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais, les activités officielles de l'OMHM ont commencé le 1^{er} janvier 2002. L'OMHM est né du regroupement des 15 offices municipaux du territoire de l'île de Montréal.

L'OMHM, agent de la Ville de Montréal (Ville), a pour mission d'administrer des immeubles sur le territoire de l'île de Montréal pour des personnes à faible revenu et pour toute autre fin prévue par la Loi sur la Société d'habitation du Québec dans le cadre des programmes suivants :

- Habitations à loyer modique – volet public (HLM public);
- Habitations à loyer modique – volet privé (HLM privé);
- Logement abordable Québec (LAQ);
- AccèsLogis Québec (ACL);
- Supplément au loyer (PSL).

De plus, l'OMHM gère la construction de logements sociaux et abordables en vertu d'ententes, notamment avec la SHQ.

L'OMHM fait également de la gestion d'immeubles locatifs depuis 2007.

L'OMHM est un organisme à but non lucratif au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été dressés selon les Normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

a) Estimations comptables

Pour dresser les états financiers, la direction de l'OMHM doit faire des estimations et poser des hypothèses qui ont une incidence sur les montants présentés dans les états financiers et les notes y afférentes. Ces estimations sont fondées sur la connaissance que la direction possède des événements en cours et sur les mesures que l'OMHM pourrait prendre à l'avenir. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations.

b) Constatation des produits

L'organisme applique la méthode du report pour la comptabilisation des apports. Les apports affectés sont constatés à titre de produits de l'exercice au cours duquel les charges connexes sont engagées. Ainsi, les apports affectés relatifs aux acquisitions d'immobilisations corporelles amortissables sont amortis selon la durée de vie des immobilisations auxquelles ils se rapportent. Les apports non affectés sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont reçus ou à recevoir si le montant à recevoir peut faire l'objet d'une estimation raisonnable et que sa réception est raisonnablement assurée.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Les loyers sont constatés à titre de produits au cours de l'exercice auquel ils se rapportent et les autres produits sont constatés à titre de produits lorsqu'ils sont gagnés et que le recouvrement est raisonnablement assuré.

Les subventions de la SHQ sont, le cas échéant, constatées au net de la contribution au Fonds québécois en habitation communautaire (FQHC) puisque cette contribution est imposée à l'OMHM par la SHQ à même l'entente de subvention.

Les apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles sont comptabilisés à la juste valeur à la date de l'apport.

c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles acquises sont comptabilisées au coût. Les immobilisations corporelles sont amorties en fonction de leur durée de vie estimative selon la méthode linéaire et les périodes indiquées ci-dessous. Lorsque l'organisme constate des circonstances indiquant qu'une immobilisation corporelle a subi une dépréciation, sa valeur comptable nette est ramenée à sa juste valeur ou à son coût de remplacement. L'excédent de sa valeur comptable nette sur sa valeur résiduelle est alors comptabilisé en charge à l'état des résultats. Aucune reprise de perte de valeur ne peut être constatée ultérieurement.

- Bâtiments, mobilier et agencement : 40 ans
- Biens meubles : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ou 10 ans
- Matériel roulant : 10 ans
- Autres équipements : 5 ou 10 ans
- Travaux capitalisables (RAM) : 20 ans

Les travaux en cours ne sont amortis qu'à compter du moment où les immobilisations corporelles sont utilisées par l'organisme. Les intérêts sur les sommes destinées à financer les travaux en cours sont capitalisés jusqu'à la mise en exploitation des immobilisations corporelles.

d) Instruments financiers

Évaluation initiale

Les actifs financiers et les passifs financiers créés ou échangés dans des opérations conclues dans des conditions de pleine concurrence sont constatés initialement à la juste valeur au moment où l'OMHM devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier. Les instruments financiers créés ou échangés dans des opérations entre apparentés sont initialement évalués au coût.

Le coût d'un instrument financier issu d'une opération entre apparentés dépend du fait que l'instrument est assorti ou non de modalités de remboursement. Lorsqu'il l'est, le coût est déterminé au moyen de ses flux de trésorerie non actualisés, compte non tenu des paiements d'intérêts et de dividendes, et déduction faite des pertes de valeur déjà comptabilisées par le cédant. Sinon, le coût est déterminé en fonction de la contrepartie transférée ou reçue par l'OMHM dans le cadre de l'opération.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES (suite)

Évaluation ultérieure

Tous les instruments financiers sont évalués au coût après amortissement.

Coûts de transaction

Les coûts de transaction sont comptabilisés en augmentation de la valeur comptable de l'actif ou en diminution de la valeur comptable du passif et son ensuite constatés sur la durée de vie prévue de l'instrument selon la méthode linéaire. Tout escompte ou prime lié à un instrument évalué au coût après amortissement est amorti sur la durée de vie prévu de l'instrument selon la méthode de l'amortissement linéaire et comptabilisé à l'état des résultats à titre de produit ou de charge.

Dépréciation

L'OMHM détermine s'il existe des indications d'une possible dépréciation à l'égard de ses actifs financiers. Dans l'affirmative et si l'OMHM détermine qu'il y a eu, au cours de l'exercice, un changement défavorable important dans le calendrier ou le montant prévu des flux de trésorerie futurs d'un actif financier, une réduction sera alors comptabilisée à l'état des résultats à titre de moins-value. La reprise d'une moins-value comptabilisée antérieurement est comptabilisée aux résultats au cours de l'exercice où la reprise a lieu.

e) Régimes complémentaires de retraite et régime de retraite d'appoint

L'OMHM offre à ses employés des régimes complémentaires de retraite à prestations déterminées, tel que décrit à la note 18. De plus, l'OMHM offre aux employés de direction un régime de retraite d'appoint à prestations déterminées tel que décrit à la note 19. Les coûts des prestations de retraite sont passés en charges à mesure que les services sont rendus par les bénéficiaires du régime.

L'OMHM constitue ses obligations en vertu des régimes de retraite à prestations déterminées à mesure que les employés fournissent les services nécessaires pour avoir droit aux avantages de retraite. Plus particulièrement, l'organisme comptabilise au bilan ses obligations découlant des régimes à prestations déterminées, déduction faite de la juste valeur des actifs des régimes. L'OMHM détermine les obligations au titre des prestations déterminées en s'appuyant sur la plus récente évaluation actuarielle établie aux fins de capitalisation, laquelle est extrapolée jusqu'à la date de clôture. Le coût total des régimes à prestations déterminées comprend le coût des services rendus au cours de l'exercice et le coût financier, et il est comptabilisé dans les résultats sous la rubrique « Administration ». Les réévaluations et autres éléments, qui comprennent les gains et pertes actuariels relatifs aux obligations, la différence entre le rendement réel des actifs des régimes et le revenu d'intérêt imputé en réduction du coût financier, la variation de la provision pour moins-value et le coût des services passés, sont comptabilisés directement dans l'actif net sous un poste distinct dans l'état de l'évolution de l'actif net. Les réévaluations et autres éléments ne sont pas reclassés dans l'état des résultats au cours d'une période ultérieure.

f) Trésorerie

La trésorerie comprend le solde d'encaisse, y compris le découvert bancaire, ainsi que les placements dont l'échéance est ouverte.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (SUITE) AU 31 DÉCEMBRE 2021

3. CONVENTIONS D'EXPLOITATION

a) Programmes HLM public et PSL

La Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) prévoit qu'en conformité avec la Loi sur la Société d'habitation du Québec et selon le budget approuvé par la SHQ, la CMM verse à l'OMHM la quote-part des municipalités de son territoire à l'égard des logements à loyer modique et du supplément au loyer administrés par l'OMHM.

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM, la Ville et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 90 % du déficit qu'elle approuve; le solde étant comblé par la CMM. D'autre part, la Ville rembourse les coûts liés à des ententes particulières.

b) Programme HLM privé

Selon les conventions d'exploitation intervenues entre l'OMHM et la SHQ, le paiement de la subvention au déficit est lié au respect du total des charges prévues au budget. La SHQ assume 100 % du déficit qu'elle approuve. Des modalités de constitution de réserves de remplacement meubles et immeubles font partie des conventions et doivent être pourvues annuellement.

c) Programmes LAQ et ACL

Dans le cadre des programmes LAQ et ACL, les conventions d'exploitation ne prévoient aucune subvention annuelle en provenance d'instances gouvernementales puisque les programmes doivent s'autofinancer. Les conventions d'exploitation liant l'OMHM et la SHQ prévoient la création de réserves. Il s'agit de réserves de remplacement meubles et immeubles, ainsi que de gestion hypothécaire. Les réserves sont constituées annuellement.

d) Immeubles Benny Farm et autres

L'OMHM détient deux immeubles constitués en copropriétés divisées totalisant 237 unités de logement. L'OMHM doit respecter une convention de subvention locative qui prévoit des logements réservés à des locataires « protégés » pour lesquels une subvention de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est versée à l'OMHM. Aucune subvention annuelle en provenance d'autres instances gouvernementales n'est prévue puisque les activités des immeubles doivent s'autofinancer.

L'OMHM offre également des services de restauration pour les Manoirs Anjou et Charles-Dutaud.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

4. DÉBITEURS

COURT TERME	HLM public \$	HLM privé \$	Développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	2021		2020	
							\$	\$	\$	\$
Loyers	1 684 325	8 695	-	11 592	73 318	6 115	1 784 045	1 065 323		
Provision pour créances douteuses ⁽¹⁾	(919 000)	(2 785)	-	(7 000)	(46 800)	(1 400)	(976 985)	(624 810)		
	765 325	5 910	-	4 592	26 518	4 715	807 060	440 513		
Subventions provinciales et municipales - Programme Supplément au Loyer (note 4.1)	12 552 917	-	-	-	-	-	12 552 917	10 120 580		
Subventions fédérales et municipales	-	-	-	-	706	59 969	60 675	-		
Taxe sur les produits et services	2 331 238	510	495 679	5 551	74 442	19 671	2 927 091	3 201 252		
Taxe de vente du Québec	2 256 954	510	821 403	5 504	73 103	19 604	3 177 078	3 247 348		
Autres	174 282	-	439 952	38 436	105 130	41 220	799 020	2 875 460		
	18 080 716	6 930	1 757 034	54 083	279 899	145 179	20 323 841	19 885 153		
LONG TERME										
Améliorations locatives - bail commercial	207 732	-	-	-	-	-	207 732	218 563		
Déficit actuariel du régime de retraite	490 000	-	-	-	-	-	490 000	490 000		
Autres	30 769	-	-	-	-	-	30 769	40 796		
	728 501	-	-	-	-	-	728 501	749 359		
⁽¹⁾ La provision pour créances douteuses a varié comme suit durant l'exercice:										
Provision pour créances douteuses au début de l'exercice	540 000	1 210	-	8 300	57 100	18 200	624 810	481 921		
Plus: Mauvaises créances de l'exercice	526 342	1 575	-	2 590	25 184	3 119	558 810	410 458		
Moins: Radiations de l'exercice	(147 342)	-	-	(3 890)	(35 484)	(19 919)	(206 635)	(267 569)		
Provision pour créances douteuses à la fin de l'exercice	919 000	2 785	-	7 000	46 800	1 400	976 985	624 810		

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

4.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES PROGRAMME SUPPLÉMENT AU LOYER

	2021			2020
	SHQ	CMM	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À RECEVOIR AU DÉBUT	8 256 970	1 863 610	10 120 580	10 580 417
Moins: frais d'administration PSL	-	-	-	(6 520)
SOLDE RÉGULARISÉ	8 256 970	1 863 610	10 120 580	10 573 897
Contributions reçues pour les exercices antérieurs	(762 274)	-	(762 274)	(3 104 579)
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	7 494 696	1 863 610	9 358 306	7 469 318
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Versements aux bénéficiaires	55 803 566	6 165 575	61 969 141	60 873 597
Frais d'administration	1 941 673	214 536	2 156 209	2 091 668
Frais de livraison unités	85 104	9 456	94 560	221 280
Autres	-	-	-	31 735
	57 830 343	6 389 567	64 219 910	63 218 280
CONTRIBUTIONS REÇUES	54 959 017	6 066 282	61 025 299	60 567 018
CONTRIBUTIONS À RECEVOIR DE L'EXERCICE	2 871 326	323 285	3 194 611	2 651 262
SOLDE À RECEVOIR À LA FIN	10 366 022	2 186 895	12 552 917	10 120 580

Nombre de logements / mois sous administration au 31 décembre 2021 (non audité)

Programmes: AccèsLogis	86 826
Programme d'aide d'urgence 2004 (PAP)	2 546
Achat-Rénovation	2 077
PSL-Régulier	25 324
Urgence logements	369
Résolution-Montréal	333
Programme spécial de supplément au loyer (PSS)	168
Supplément au loyer - Marché privé	27 072

Nombre de logements livrés pour le programme Supplément au loyer - Marché privé au 31 décembre 2021 (non audité)

197

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021**

5. À RECEVOIR – VILLE DE MONTRÉAL

HLM PUBLIC	2021	2020
	\$	\$
Projets spécifiques et autres	412 619	1 313 657
Provision frais d'audit	(78 647)	(155 877)
Total à recevoir - Ville	333 972	1 157 780

6. ENCAISSE RÉSERVÉE

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Encaisse	3 863 697	121 402	1 087 932	8 468 464	262 291	13 803 786	13 001 759
L'encaisse réservée couvre les réserves suivantes:							
Réserve d'autogestion	3 863 697	8 373	-	-	-	3 872 070	3 975 993
Réserve remplacement - meubles	-	12 181	121 829	1 878 638	-	2 012 648	1 952 074
Réserve remplacement - immeubles	-	100 848	676 221	5 075 838	-	5 852 907	5 437 379
Réserve de gestion hypothécaire	-	-	289 882	1 513 988	-	1 803 870	1 436 487
Réserve générale	-	-	-	-	262 291	262 291	199 826
Total encaisse réservée	3 863 697	121 402	1 087 932	8 468 464	262 291	13 803 786	13 001 759

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

7. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	HLM public	HLM privé	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Terrains	12 870 135	95 597	5 479 880	12 538 424	1 814 487	32 798 523	32 798 523
Bâtimens	143 210 658	1 829 397	41 472 806	213 203 190	16 330 700	416 046 751	416 046 751
Mobilier et agencement	3 928 614	188 890	125 247	-	-	4 242 751	4 242 751
Équipements	-	-	24 592	-	-	24 592	24 592
Coût de réalisation	160 009 407	2 113 884	47 102 525	225 741 614	18 145 187	453 112 617	453 112 617
Amortissement cumulé	(146 857 021)	(985 284)	(7 435 225)	(78 744 124)	(5 749 762)	(239 771 416)	(232 857 646)
	13 152 386	1 128 600	39 667 300	146 997 490	12 395 425	213 341 201	220 254 971
Biens meubles	519 269	-	-	-	-	519 269	519 269
Amortissement cumulé	(188 405)	-	-	-	-	(188 405)	(136 478)
	330 864	-	-	-	-	330 864	382 791
Matériel informatique	1 906 388	-	-	-	-	1 906 388	1 867 848
Amortissement cumulé	(1 298 858)	-	-	-	-	(1 298 858)	(1 035 944)
	607 530	-	-	-	-	607 530	831 904
Matériel roulant	280 083	-	-	-	-	280 083	241 379
Amortissement cumulé	(95 960)	-	-	-	-	(95 960)	(73 010)
	184 123	-	-	-	-	184 123	168 369
Équipement d'économie d'énergie	4 850 199	-	-	-	-	4 850 199	4 850 199
Amortissement cumulé	(2 848 034)	-	-	-	-	(2 848 034)	(2 605 524)
	2 002 165	-	-	-	-	2 002 165	2 244 675
Amélioration locative	420 937	-	-	-	-	420 937	366 067
Amortissement cumulé	(258 208)	-	-	-	-	(258 208)	(164 347)
	162 729	-	-	-	-	162 729	201 720
Autres	960 191	-	-	7 686 581	1 019 280	9 666 052	8 533 378
Amortissement cumulé	(639 630)	-	-	(2 077 287)	(326 696)	(3 043 613)	(2 483 785)
	320 561	-	-	5 609 294	692 584	6 622 439	6 049 593
RAM CAPITALISÉ							
Solde du début	371 742 781	-	-	-	-	371 742 781	355 235 900
Acquisitions ⁽¹⁾	24 680 863	-	-	-	-	24 680 863	16 506 881
	396 423 644	-	-	-	-	396 423 644	371 742 781
Amortissement cumulé	(111 169 822)	-	-	-	-	(111 169 822)	(93 928 287)
	285 253 822	-	-	-	-	285 253 822	277 814 494
TRAVAUX EN COURS⁽²⁾							
	302 014 180	1 128 600	39 667 300	152 606 784	13 088 009	584 384 257	534 959 892
TOTAL							

⁽¹⁾ Les acquisitions incluent un montant non déboursé de 6,0 M\$ au 31 décembre 2021 (2,3 M\$ au 31 décembre 2020).

⁽²⁾ Les travaux en cours, qui se rapportent au Développement, correspondent principalement à la réalisation du projet de l'Îlot Rosemont comprenant 193 logements ainsi que l'aménagement du nouveau centre administratif. Des intérêts pour un montant de 1 151 661 \$ (332 786 \$ en 2020) ont été capitalisés à même ces travaux au cours de l'exercice.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

8. MARGES DE CRÉDIT

a) HLM Public

L'OMHM dispose d'un crédit à demande renouvelable d'un montant autorisé de 4,5 millions (4,5 millions au 31 décembre 2020) portant intérêt au taux de base de l'institution bancaire soit 2,45 % au 31 décembre 2021 (2,45 % au 31 décembre 2020). Aucun montant n'a été utilisé en 2020 et 2021.

b) LAQ et Développement

Au 31 décembre 2021, des marges de crédit variables utilisées pour un total de 61 122 876 \$ (19 111 435 \$ au 31 décembre 2020) portent intérêt au taux annuel de 2,95 % (2,95 % en 2020), dont 57 373 846 \$ pour le développement et l'exploitation. Le montant maximum autorisé des marges de crédit est de 126 967 484 \$.

9. AVANCES TEMPORAIRES

HLM PUBLIC

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Avances temporaires sur les charges de remplacement, d'amélioration et de modernisation capitalisées, taux variant de 0,31125 % à 0,36875 % (0,36875 % à 2,07125 % en 2020).	<u>96 919 065</u>	<u>83 621 717</u>

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

10. CRÉDITEURS ET AUTRES DETTES DE FONCTIONNEMENT

COURT TERME	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Fournisseurs et frais courus	21 225 849	8 804	1 011 230	52 280	832 387	149 379	23 279 929	22 455 895
Subventions provinciales et municipales (note 10.1)	19 231 142	-	10 063 899	-	-	-	29 295 041	12 668 585
Subventions provinciales (note 10.2)	-	350 997	-	-	-	-	350 997	265 838
Dépôts sur soumissions et autres	1 117 418	-	-	13 687	126 082	9 594	1 266 781	1 633 343
Retenues sur contrats	2 621 138	-	6 137 139	-	19 260	-	8 777 537	9 719 880
Retenues à la source:								
Dûes à l'État	1 693 261	-	-	-	-	-	1 693 261	985 600
Dûes à d'autres tiers	1 287 056	-	-	-	-	-	1 287 056	1 153 009
Intérêts courus	177 448	1 181	-	48 514	126 353	57 708	411 204	479 995
Autres	-	-	12 577	1 765	327 828	41 553	383 723	254 758
	47 353 312	360 982	17 224 845	116 246	1 431 910	258 234	66 745 529	49 616 903
LONG TERME								
Dépôts sur soumissions	28 000	-	-	-	-	-	28 000	74 500
Retenues sur contrats	5 550 942	-	-	-	-	-	5 550 942	2 570 478
	5 578 942	-	-	-	-	-	5 578 942	2 644 978

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021**

10.1 SUBVENTIONS PROVINCIALES ET MUNICIPALES HLM PUBLIC

	2021			2020		
	HLM \$	SHQ RAM capitalisé \$	Total \$	CMM \$	Ville \$	Total \$
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) AU DÉBUT						
Ajustement solde de fonds	8 286 555 14 648	6 469 478 -	14 756 033 14 648	(2 233 635) 1 923	51 366 -	4 974 931 7 192
SOLDE RÉGULARISÉ	8 301 203	6 469 478	14 770 681	(2 231 712)	51 366	4 982 123
Contributions reçues (remboursées) pour les exercices antérieurs	741 360	(6 271 606)	(5 530 246)	-	-	281 912
SOLDE AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	9 042 563	197 872	9 240 435	(2 231 712)	51 366	5 264 035
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE						
Déficit partagé	117 033 384	-	117 033 384	12 302 704	356 563	127 517 210
RAM capitalisé	-	42 067 293	42 067 293	-	-	37 693 782
Jetons de présence	117 033 384	42 067 293	159 100 677	12 302 704	356 563	165 210 992
	-	-	-	-	29 533	26 379
Contributions	117 033 384	42 067 293	159 100 677	12 302 704	386 096	165 237 371
Reçues - HLM	52 426 248	-	52 426 248	13 118 202	500 000	62 474 932
Reçues - RAM	-	45 255 288	45 255 288	-	-	37 833 747
Remboursées par l'OMHM	-	-	-	-	-	(653 458)
Financement immeubles	35 784 676	-	35 784 676	-	-	38 641 679
Financement intérimaire RAM capitalisé	240 690	-	240 690	-	-	789 510
Financement RAM capitalisé	36 584 441	-	36 584 441	-	-	33 402 878
Intérêts RAM capitalisé	-	50 985	50 985	-	-	57 812
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	125 036 055	45 306 273	170 342 328	13 118 202	500 000	172 547 100
	8 002 671	3 238 980	11 241 651	815 498	113 904	7 309 729
SOLDE À REMBOURSER (À RECEVOIR) À LA FIN	17 045 234	3 436 852	20 482 086	(1 416 214)	165 270	12 573 764

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

10.2 SUBVENTIONS PROVINCIALES HLM PRIVÉ

	2021			2020
	Vivre ensemble	Akéla	Total	Total
	\$	\$	\$	\$
SOLDE À REMBOURSER AU DÉBUT	174 831	91 007	265 838	155 209
Contributions SHQ remboursées pour les exercices antérieurs	<u>(59 951)</u>	<u>(28 082)</u>	<u>(88 033)</u>	<u>-</u>
SOLDE À REMBOURSER AVANT LES TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE	<u>114 880</u>	<u>62 925</u>	<u>177 805</u>	<u>155 209</u>
TRANSACTIONS RELATIVES À L'EXERCICE				
Déficit	(56 507)	(62 943)	(119 450)	(160 092)
Contributions SHQ reçues	<u>134 822</u>	<u>157 820</u>	<u>292 642</u>	<u>270 721</u>
CONTRIBUTIONS À REMBOURSER DE L'EXERCICE	<u>78 315</u>	<u>94 877</u>	<u>173 192</u>	<u>110 629</u>
SOLDE À REMBOURSER À LA FIN	<u>193 195</u>	<u>157 802</u>	<u>350 997</u>	<u>265 838</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021**

11. PRODUITS REPORTÉS

	<u>HLM public</u>	<u>ACL</u>	<u>LAQ</u>	<u>Immeubles Benny Farm et autres</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers perçus d'avances et autres:						
Solde au début	235 423	1 291	9 835	5 240	251 789	309 101
Affectations à l'exercice	(158 519)	(1 291)	(125)	(2 776)	(162 711)	(218 928)
Montant encaissé pour le prochain exercice	351 038	4 081	768	4 278	360 165	161 616
Solde à la fin	<u>427 942</u>	<u>4 081</u>	<u>10 478</u>	<u>6 742</u>	<u>449 243</u>	<u>251 789</u>
Produits reportés pour clientèle:						
Solde au début	-	55 876	1 380 090	-	1 435 966	1 444 007
Affectations à l'exercice	-	-	(54 782)	-	(54 782)	(52 340)
Montant encaissé durant l'exercice	41 552	5 868	46 155	-	93 575	44 299
Solde à la fin	<u>41 552</u>	<u>61 744</u>	<u>1 371 463</u>	<u>-</u>	<u>1 474 759</u>	<u>1 435 966</u>
TOTAL	<u>469 494</u>	<u>65 825</u>	<u>1 381 941</u>	<u>6 742</u>	<u>1 924 002</u>	<u>1 687 755</u>

**NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021**

12. APPORTS REPORTÉS AFFÉRENTS AUX IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Subventions provinciales	Contribution au FQHC ⁽¹⁾	Subventions municipales	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$
PROGRAMME HLM PUBLIC					
Solde au début	277 814 494	-	1 343 553	279 158 047	279 322 998
Contribution de l'exercice	24 680 863	-	-	24 680 863	16 506 881
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(17 241 535)</u>	<u>-</u>	<u>(203 891)</u>	<u>(17 445 426)</u>	<u>(16 671 832)</u>
Solde à la fin	<u>285 253 822</u>	<u>-</u>	<u>1 139 662</u>	<u>286 393 484</u>	<u>279 158 047</u>
PROGRAMME HLM PRIVÉ					
Solde au début	1 142 479	-	-	1 142 479	1 251 955
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(109 476)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109 476)</u>	<u>(109 476)</u>
Solde à la fin	<u>1 033 003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 033 003</u>	<u>1 142 479</u>
PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)					
Solde au début	16 674 574	(686 963)	5 614 193	21 601 804	22 223 605
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(483 099)</u>	<u>20 036</u>	<u>(158 738)</u>	<u>(621 801)</u>	<u>(621 801)</u>
Solde à la fin	<u>16 191 475</u>	<u>(666 927)</u>	<u>5 455 455</u>	<u>20 980 003</u>	<u>21 601 804</u>
PROGRAMME LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)					
Solde au début	71 367 543	(9 668 047)	25 727 763	87 427 259	90 831 445
Moins: Montant constaté à titre de produits au cours de l'exercice	<u>(2 725 826)</u>	<u>300 814</u>	<u>(979 174)</u>	<u>(3 404 186)</u>	<u>(3 404 186)</u>
Solde à la fin	<u>68 641 717</u>	<u>(9 367 233)</u>	<u>24 748 589</u>	<u>84 023 073</u>	<u>87 427 259</u>
TOTAL	<u>371 120 017</u>	<u>(10 034 160)</u>	<u>31 343 706</u>	<u>392 429 563</u>	<u>389 329 589</u>

(1) La contribution au FQHC correspond à 11 refinancements de projets « résidence » et « famille ». Selon l'article 7.1 des conventions d'exploitation, il est prévu que le montant de la contribution peut être ajusté suite à l'analyse des travaux nécessaires et de la situation financière de l'ensemble immobilier. De façon exceptionnelle, un montant de 11 422 467 \$ n'a pas été versé au FQHC au 31 décembre 2021. Des discussions sont présentement en cours avec la SHQ afin que ces contributions soient versées en 2022.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

13. DETTE À LONG TERME

Programme	Créancier	Type d'emprunt	Emprunt initial	Valeur nette comptable des actifs donnés en garantie		Taux annuel de %	Versement mensuel	Échéance de à	2021	2020
				\$	\$					
HLM PUBLIC			\$							
Immeubles	SHQ	Obligataire	149 675 606			7,00	781 943	2022	2030	\$ 35 359 714
Immeubles	Ville	Sans intérêt	7 961 287			n/a	n/a	2021	2033	4 854 533
RAM capitalisé	SHQ	Obligataire	299 504 573			1,998	1 704 048	2030	2041	234 329 018
TOTAL				298 406 208						274 543 265
HLM PRIVÉ										
Immeubles	SCHL	Hypothèque 1er rang	2 113 884	1 128 600		1,13	14 236	2026	2028	970 566
ACCÈSLOGIS QUÉBEC (ACL)										
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	21 379 818	-		2,046	92 882	2038	2053	18 457 680
LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC (LAQ)										
Immeubles	Centres financiers aux entreprises Desjardins de Montréal	Hypothèque 1er rang	77 562 133	-		2,718	368 278	2031	2040	55 878 151
IMMEUBLES BENNY FARM										
Immeubles	Desjardins sécurité financière compagnie d'assurance vie	Hypothèque 1er rang	22 955 100	-		3,09	83 108	1er janvier 2043		22 458 001
TOTAL										372 307 663
										23 812 167
										348 495 496
TRANCHE DE LA DETTE À LONG TERME ÉCHÉANT À MOINS D'UN AN										
TOTAL DETTE À LONG TERME										

Les versements en capital sur la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

	HLM public		HLM privé		ACL	LAQ		Total
	\$	\$	\$	\$		\$	\$	
2022	19 939 539	158 078	552 273	2 945 859	322 364	23 918 113		
2023	19 151 875	160 626	570 686	3 028 847	332 395	23 244 429		
2024	18 889 400	162 351	589 698	3 114 303	340 894	23 096 646		
2025	18 705 636	164 098	609 414	3 202 320	353 346	23 034 814		
2026	18 192 385	165 739	629 777	3 292 967	366 253	22 647 121		

Note : Les biens donnés en garantie pour chacune des dettes correspondent aux immobilisations y étant reliées.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

14. AFFECTATIONS INTERNES

À l'exception des réserves d'autogestion et générale, l'OMHM ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectations internes sans le consentement préalable de la SHQ.

	HLM public		HLM privé		ACL	LAQ	Immeubles Benny		2020
	\$		\$				Farm	2021	
Réserve d'autogestion	3 863 697		8 373		-	-	-	3 872 070	3 975 993
Réserve remplacement meubles	-		12 181		121 829	1 878 638	-	2 012 648	1 952 074
Réserve remplacement immeubles	-		100 848		676 221	5 075 838	-	5 852 907	5 437 379
Réserve de gestion hypothécaire	-		-		289 882	1 513 988	-	1 803 870	1 436 487
Réserve générale	-		-		-	-	262 291	262 291	199 826
	3 863 697		121 402		1 087 932	8 468 464	262 291	13 803 786	13 001 759

15. ACTIF NET NON AFFECTÉ

	HLM public		HLM privé		Développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres		2020
	\$		\$					\$	2021	
Solde au début										
Solde déjà établi	(513 914)		(1 402)		(11 551 451)	674 444	(4 274 630)	9 158 242	(6 508 711)	(7 379 253)
Redressement	-		-		-	-	-	-	-	13 712
Solde au début	(513 914)		(1 402)		(11 551 451)	674 444	(4 274 630)	9 158 242	(6 508 711)	(7 365 541)
Excédent des produits sur les charges	620 410		2 055		-	374 639	1 084 497	7 374	2 088 975	2 412 279
Autres:										
Réserves	104 947		(1 844)		-	(230 760)	(611 905)	(62 465)	(802 027)	(502 314)
Immobilisations et amortissements	(429 295)		-		(6 954 087)	(111 424)	(1 381 855)	(22 217)	(8 898 878)	(591 835)
Réévaluation et autres éléments non reconnus afférents aux régimes à prestations déterminées	(186 300)		-		-	-	-	-	(186 300)	(461 300)
	(404 152)		(1 191)		(18 505 538)	706 899	(5 183 893)	9 080 934	(14 306 941)	(6 508 711)

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

16. INSTRUMENTS FINANCIERS

L'OMHM, par le biais de ses instruments financiers, est exposé à divers risques.

Risque de crédit

L'OMHM est exposé au risque de crédit relativement aux actifs financiers comptabilisés au bilan. L'OMHM a déterminé que les actifs financiers l'exposant davantage au risque de crédit sont liés aux débiteurs (excluant la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec à recevoir) et aux apports à recevoir – SHQ, étant donné que le manquement d'une de ces parties à ses obligations pourrait entraîner des pertes financières importantes pour l'OMHM.

L'OMHM accorde du crédit aux locataires. Il effectue, de façon continue, des évaluations de crédit à l'égard de ses locataires et n'a pratiquement jamais de mauvaises créances significatives.

Pour les subventions à recevoir et les apports à recevoir - SHQ, l'OMHM évalue, de façon continue, les montants à recevoir sur la base des montants qu'il a la quasi-certitude de recevoir en se fondant sur leur valeur de réalisation estimative.

Risque de marché

Risque du taux d'intérêt

Les instruments financiers de l'OMHM l'exposent au risque de marché, plus particulièrement au risque de taux d'intérêt, lequel découle des activités de financement.

L'OMHM est exposé au risque de taux d'intérêt en ce qui concerne ses instruments financiers à taux d'intérêt fixe et à taux d'intérêt variable. Les instruments à taux d'intérêt fixe assujettissent l'OMHM à un risque de juste valeur et ceux à taux d'intérêt variable à un risque de flux de trésorerie. L'OMHM est exposé à ce type de risque sur ses placements, sur le découvert bancaire, sur les marges de crédit, sur les avances temporaires et sur la dette à long terme. Toutefois, le risque sur les placements est réduit au minimum, ces actifs étant investis principalement dans un compte courant à taux d'intérêts élevés.

Risque de liquidité

Le risque de liquidité de l'OMHM est le risque de ne pas être en mesure de répondre à ses besoins de trésorerie ou de financer ses obligations lorsqu'elles arrivent à échéance. L'OMHM est donc exposé au risque de liquidité relativement à l'ensemble des passifs financiers comptabilisés au bilan.

Les fournisseurs et frais courus sont généralement remboursés dans un délai raisonnable. En ce qui concerne le découvert bancaire, il est renfloué dès que les revenus correspondants sont encaissés.

Au 31 décembre 2021, les principaux passifs financiers étaient les marges de crédit, les avances temporaires, les créditeurs et autres dettes de fonctionnement et la dette à long terme.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

17. ENGAGEMENTS

a) Programme HLM

Au 31 décembre 2021, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 36 165 000 \$, dont 21 789 000 \$ pour 2022, 8 863 000 \$ pour 2023, 4 443 000 \$ pour 2024 et 1 070 000 \$ pour 2025.

b) Programme LAQ et Benny Farm

Au 31 décembre 2021, l'OMHM a signé des engagements contractuels liés à différents contrats estimés à 2 508 000 \$, dont 1 413 000 \$ pour 2022, 777 000 \$ pour 2023, 258 000 \$ pour 2024, 60 000 \$ pour 2025.

c) Programmes Développement et AccèsLogis Québec

En 2019, l'OMHM a obtenu l'engagement définitif de la SHQ pour le projet Îlot Rosemont (Accèslogis, 193 unités). Le projet est présentement en cours de réalisation et devrait être complété en 2022. Le coût est estimé à 112M\$, dont 80M\$ ont été déboursés au 31 décembre 2021.

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

La Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal, sanctionnée par l'Assemblée nationale le 5 décembre 2014, a pour conséquence de modifier la structure des Régimes avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2014. La Loi fixe des balises principalement au niveau des éléments suivants :

- Création de 2 volets à l'intérieur des Régimes :
 - Un volet pour le service jusqu'au 31 décembre 2013 (volet pré-2014);
 - Un volet pour le service à compter du 1^{er} janvier 2014 (volet post-2013).
- Partage des cotisations pour le volet post-2013 entre les participants et le promoteur du régime :
 - Partage de la cotisation d'exercice;
 - Partage de la cotisation de stabilisation;
 - Partage des déficits, s'il y a lieu.
- Le promoteur du régime est responsable du financement des nouveaux déficits du volet pré-2014;
- Constitution d'un fonds de stabilisation au 1^{er} janvier 2014 et début des cotisations de stabilisation à compter de la date de signature de l'entente entre les participants et le promoteur du régime (non syndiqués : 2016, cols blancs : 2017, cols bleus : 2018);
- Répartition du déficit au 31 décembre 2013 entre le groupe des participants actifs et retraités, s'il y a lieu;
- Partage entre le promoteur et les participants actifs du déficit au 31 décembre 2013 attribuable aux participants actifs, s'il y a lieu;

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

- Abolition de l'indexation automatique à compter du 1^{er} janvier 2014 pour tous les participants actifs des régimes pour le service pré-2014 et post-2013;

Aux fins de l'application de la Loi, les participants qui ont commencé à recevoir une prestation de retraite ou qui en ont fait la demande à l'administrateur jusqu'au 12 juin 2014 sont considérés être des retraités au 31 décembre 2013.

L'impact de la Loi est considérable sur la présentation des états financiers dans leur ensemble et continuera de l'être au cours des futurs exercices. De plus, elle modifie de façon significative à la fois le financement du régime et l'obligation au titre des prestations de retraite.

Compte tenu de la situation des Régimes, la période des discussions prévues entre les parties a débuté le 1^{er} février 2015 pour les cols blancs et les non-syndiqués et le 1^{er} janvier 2016 pour les cols bleus et s'échelonnant sur un maximum de 18 mois incluant les périodes de prolongation demandées par les parties. Il est à noter que des ententes ont été signées pour tous les groupes de participants. La dernière entente a été finalisée au début de l'exercice financier 2019.

Il est important de noter que des requêtes ont été déposées en Cour supérieure pour contester la légalité de la Loi de sorte que l'application de cette Loi pourrait être suspendue et que certaines modalités pourraient être annulées par les tribunaux.

Les évaluations actuarielles post-restructuration des trois régimes ont été déposées au cours de l'année 2018, puisque tous les éléments de négociations nécessaires à l'élaboration de ces évaluations avaient été entendus.

Le coût des prestations de retraite est établi d'après la méthode de répartition des prestations constituées selon laquelle le passif actuariel indique la valeur actuarielle de toutes les prestations futures dues aux années de service antérieures à la date d'évaluation.

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite)
AU 31 DÉCEMBRE 2021

18. RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE (suite)

Les valeurs extrapolées au 31 décembre 2021 sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>	<u>Total</u>
	\$	\$	\$	\$
Obligation au titre des prestations constituées	70 001 900	63 765 300	66 075 900	199 843 100
Valeur marchande de l'actif	90 192 000	72 353 100	80 917 200	243 462 300
Surplus du régime	20 190 100	8 587 800	14 841 300	43 619 200
Provision pour moins-value	(20 190 100)	(8 587 800)	(14 841 300)	(43 619 200)
Actif au titre des prestations déterminées	-	-	-	-

Les principales hypothèses actuarielles utilisées au 31 décembre 2021 sont les suivantes:

	<u>Cols blancs</u>	<u>Non syndiqués</u>	<u>Cols bleus</u>
	%	%	%
Taux d'actualisation:			
♦ Volet antérieur	5,40	5,20	5,15
♦ Volet courant	5,65	5,65	5,65
Taux de rendement à long terme prévu sur les actifs des régimes			
♦ Volet antérieur	5,40	5,20	5,15
♦ Volet courant	5,65	5,65	5,65
Taux de croissance de la rémunération:			
Augmentation de base jusqu'en 2023	2,00	2,00	2,00
Augmentation de base après 2023	2,75	2,75	2,75
Augmentation pour promotions	1,25 % avant 12 ans de service 0,25 % après 12 ans de service	1,00 % avant 10 ans de service 0,50 % après 10 ans de service	s.o.

Le tableau suivant présente des informations relatives aux régimes complémentaires de retraite:

Cotisations de l'exercice	Part de l'employeur	4 259 300 \$
	Part des employés	4 233 800 \$
Cotisations dues aux régimes	Part de l'employeur	525 401 \$
	Part des employés	553 478 \$
Prestations versées	Rentes	8 234 221 \$
	Remboursement de cotisations	1 797 110 \$

NOTES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉTATS FINANCIERS (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

19. RÉGIME D'APPOINT POUR LES CADRES DÉSIGNÉS DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL

L'OMHM, de par une résolution adoptée par son conseil d'administration en date du 14 mai 2008, a établi un régime d'appoint connu sous le nom de « Régime d'appoint des cadres désignés de l'Office municipal d'habitation de Montréal ». Le Régime d'appoint prévoit le paiement de prestations au-delà des limites fiscales applicables au Régime complémentaire de retraite des employés non syndiqués de l'Office municipal d'habitation de Montréal, afin d'assurer le versement pour certains membres de la totalité des rentes promises par leur régime complémentaire de retraite.

L'obligation au titre des prestations constituées a été déterminée en utilisant la méthode de répartition des prestations au prorata des services en projetant les salaires futurs.

Selon l'évaluation actuarielle au 31 décembre 2019, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un manque d'actif de 233 900 \$ constitué de la différence entre la valeur actuarielle de l'actif net disponible de 752 400 \$ et l'obligation au titre des prestations de retraite de 986 300 \$.

Selon l'extrapolation au 31 décembre 2021, le régime est partiellement capitalisé puisqu'il montre un déficit de 226 700 \$ (déficit de 285 400 \$ en 2020) constitué de la différence entre la valeur marchande de l'actif de 771 100 \$ (706 500 \$ en 2020) et les prestations constituées de 997 800 \$ (991 900 \$ en 2020).

Les principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur actuarielle des prestations constituées sont :

Taux d'actualisation	3,25 %
Taux de rendement à long terme prévu pour les actifs du régime	3,25 %
Taux de croissance de la rémunération	2,75 %

20. ÉVENTUALITÉS

Des réclamations pendantes en justice contre l'OMHM totalisent environ 9 160 000 \$ au 31 décembre 2021. Ces réclamations concernent principalement le programme HLM.

L'OMHM conteste le bien-fondé de ces réclamations. Toute perte résultant du dénouement de ces réclamations sera imputée aux résultats de l'exercice au cours duquel le dénouement sera connu.

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	85 061 632	82 869 832
Produits d'électricité domestique	9 554 025	9 612 444
Autres produits de location	490 777	498 046
Location des espaces non résidentiels	748 811	673 287
Location de toit - Antennes	<u>1 009 595</u>	<u>916 813</u>
Total Loyers et produits de location	<u>96 864 840</u>	<u>94 570 422</u>
Apports:		
Subventions provinciales	59 466 033	58 566 447
Subventions municipales	8 537 760	8 553 880
Amortissement des subventions provinciales	17 241 535	16 416 189
Amortissement des subventions municipales	<u>203 891</u>	<u>255 643</u>
Total des Apports	<u>85 449 219</u>	<u>83 792 159</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	322 629	317 850
Produits divers et de buanderie	314 551	274 426
Produits - Récupération des charges de sinistres	5 456	658 074
Gain (perte) sur cessions d'actifs	<u>10 176</u>	<u>(2 731)</u>
Total Autres produits	<u>652 812</u>	<u>1 247 619</u>
Total des Produits	<u>182 966 871</u>	<u>179 610 200</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 255 402	5 618 708
Salaires - Location	7 148 710	7 876 082
Salaires - Autres	3 030 654	3 243 273
Avantages sociaux - Administration	1 642 223	1 741 243
Avantages sociaux - Location	2 204 037	2 359 549
Avantages sociaux - Autres	960 211	949 402
Avantages sociaux futurs	<u>(245 000)</u>	<u>(266 700)</u>
Total Administration - Ressources humaines	<u>20 996 237</u>	<u>21 521 557</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	584	8 936
Déplacements et séjours	148 207	186 782
Formation	400 132	264 001
Frais du conseil d'administration	3 000	2 600
Frais d'audit	103 781	101 473
Communication	709 577	726 195
Location/Aménagement de bureau	1 991 796	2 009 075
Location de matériel et d'équipement de bureau	282 878	310 391
Mauvaises créances - Net	564 942	385 379
Intérêts et frais bancaires	36 822	33 930
Honoraires professionnels	<u>909 703</u>	<u>541 800</u>
Total Frais généraux d'administration	<u>5 151 422</u>	<u>4 570 562</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 413 855	2 357 498
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	712 058	664 654
Location de matériel informatique et développement de systèmes	<u>3 574 089</u>	<u>3 507 707</u>
Total Frais informatiques	<u>6 700 002</u>	<u>6 529 859</u>
Crédits alloués pour le PSL		
Frais d'administration	<u>(2 156 209)</u>	<u>(2 091 668)</u>
Frais de livraison	<u>(94 560)</u>	<u>(221 280)</u>
Total Crédits alloués pour le PSL	<u>(2 250 769)</u>	<u>(2 312 948)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	41 080	40 465
Frais de congrès	3 607	464
Autres charges	<u>31 726</u>	<u>-</u>
Total Frais d'administration non récurrents	<u>76 413</u>	<u>40 929</u>
Total Administration	<u>30 673 305</u>	<u>30 349 959</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 722 698	10 425 305
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 195 815	2 896 389
Entretien du terrain	691 231	655 721
Conciergerie non spécialisée	113 678	93 271
Entretien des logements	9 578	208 482
Entretien des bâtiments	64 475	316 664
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>14 797 475</u>	<u>14 595 832</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	528 508	533 770
Fournitures et matériaux	1 467 986	1 285 250
Entretien du matériel roulant	177 831	143 194
Déneigement	3 156 168	2 870 574
Enlèvement des ordures ménagères	250 494	179 915
Conciergerie spécialisée	349 645	322 988
Sécurité	3 198 370	3 247 231
Entretien des systèmes et des appareils	69 275	45 638
Entretien des ascenseurs	865 677	834 706
Honoraires professionnels	44 994	26 345
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>10 108 948</u>	<u>9 489 611</u>
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	7 157 851	6 449 044
Location équipement entretien et matériel roulant	97 269	311 688
Autres frais d'exploitation	2 247 224	6 220 314
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>9 502 344</u>	<u>12 981 046</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>34 408 767</u>	<u>37 066 489</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 632 600	20 312 102
Combustible	5 771 837	5 756 852
Total Énergie	<u>27 404 437</u>	<u>26 068 954</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	21 729 963	21 144 586
Impôt foncier scolaire	2 652 673	2 988 076
Total Taxes	<u>24 382 636</u>	<u>24 132 662</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	316 012	281 721
Frais de sinistres partageables avec municipalité	2 854 894	2 790 144
Frais de sinistres non partageables	4 296 549	2 449 209
Total Assurances et sinistres	<u>7 467 455</u>	<u>5 521 074</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>59 254 528</u>	<u>55 722 690</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
RAM dépenses		
Immeuble	1 033 503	588 977
Terrain	579 305	326 563
Décontamination de terrain	-	102 848
Bâtiment	8 609 498	7 396 606
Logements	13 080 366	11 600 212
Honoraires professionnels	3 781 190	3 390 445
Frais de relocalisation	34 982	482 728
Total RAM dépenses	<u>27 118 844</u>	<u>23 888 379</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PUBLIC (suite)

INTÉRÊTS SUR LE FINANCEMENT INTÉrimAIRE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts sur le financement intérimaire:		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	80 411	359 264
Intérêts sur le financement intérimaire Immeuble	<u>200 614</u>	<u>500 787</u>
Total Intérêts sur le financement intérimaire	<u><u>281 025</u></u>	<u><u>860 051</u></u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	2 605 186	3 289 723
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>7 218 753</u>	<u>7 016 266</u>
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u><u>9 823 939</u></u>	<u><u>10 305 989</u></u>

AUTRES FRAIS DE FINANCEMENT

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Autres frais de financement:		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>464 710</u>	<u>462 155</u>
Total Autres frais de financement	<u><u>464 710</u></u>	<u><u>462 155</u></u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	<u>17 980 462</u>	<u>17 113 115</u>
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u><u>17 980 462</u></u>	<u><u>17 113 115</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	377 291	491 016
Activités communautaires et sociales	145 943	215 235
Soutien à la clientèle	<u>1 683 691</u>	<u>1 553 980</u>
Frais de déménagement	<u>133 956</u>	<u>162 357</u>
Total Services à la clientèle	<u><u>2 340 881</u></u>	<u><u>2 422 588</u></u>
Total des Charges	<u><u>182 346 461</u></u>	<u><u>178 191 415</u></u>
Excédent des produits sur les charges	<u><u>620 410</u></u>	<u><u>1 418 785</u></u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - HLM PRIVÉ

	Résidentielle		2021	2020
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	231 981	-	231 981	211 083
Produits d'électricité domestique	24 000	-	24 000	23 886
Autres produits de location	1 800	-	1 800	1 830
Location des espaces non résidentiels	-	9 018	9 018	9 738
Total Loyers et produits de location	257 781	9 018	266 799	246 537
Apports:				
Subventions provinciales	(36 120)	-	(36 120)	7 007
Amortissement des subventions provinciales	109 476	-	109 476	109 476
Total des Apports	73 356	-	73 356	116 483
Autres produits :				
Produits d'intérêts	874	-	874	1 260
Produits divers	341	-	341	186
Total Autres produits	1 215	-	1 215	1 446
Total des Produits	332 352	9 018	341 370	364 466

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

	ADMINISTRATION		2021	2020
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Location	14 344	-	14 344	15 691
Avantages sociaux - Location	4 606	-	4 606	4 812
Total Administration - Ressources humaines	18 950	-	18 950	20 503
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	326	-	326	376
Formation	833	-	833	308
Frais d'audit	186	-	186	176
Communication	1 456	-	1 456	1 329
Location de matériel et d'équipement de bureau	587	-	587	604
Mauvaises créances - Net	1 575	-	1 575	869
Intérêts et frais bancaires	77	-	77	70
Total Frais généraux d'administration	5 040	-	5 040	3 732
Total Administration	23 990	-	23 990	24 235

	CONCIERGERIE ET ENTRETIEN		2021	2020
	Résidentielle			
	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	18 815	-	18 815	15 213
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	6 603	-	6 603	4 419
Entretien du terrain	5 052	-	5 052	2 394
Entretien des bâtiments	-	-	-	1 000
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	30 470	-	30 470	23 026
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	1 011	-	1 011	827
Déneigement	10 780	-	10 780	10 623
Conciergerie spécialisée	-	-	-	389
Entretien des systèmes et des appareils	52	-	52	126
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	11 843	-	11 843	11 965
Contrats d'entretien :				
Entretien des systèmes	1 215	-	1 215	2 924
Total Contrats d'entretien	1 215	-	1 215	2 924
Total Conciergerie et entretien	43 528	-	43 528	37 915

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – HLM PRIVÉ (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	Résidentielle		2021	2020
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Énergie :				
Électricité	33 119	-	33 119	61 714
Total Énergie	<u>33 119</u>	<u>-</u>	<u>33 119</u>	<u>61 714</u>
Rentes :				
Rentes emphytéotiques	1	-	1	1
Total Rentes	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Taxes :				
Impôt foncier municipal	45 643	-	45 643	44 276
Impôt foncier scolaire	5 286	-	5 286	5 910
Total Taxes	<u>50 929</u>	<u>-</u>	<u>50 929</u>	<u>50 186</u>
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	51 259	-	51 259	44 690
Total Assurances et sinistres	<u>51 259</u>	<u>-</u>	<u>51 259</u>	<u>44 690</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>135 308</u>	<u>-</u>	<u>135 308</u>	<u>156 591</u>

REMPACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	Résidentielle		2021	2020
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
RAM dépenses :				
Immeuble	527	-	527	-
Terrain	1 403	-	1 403	-
Bâtiment	2 724	-	2 724	12 984
Logements	7 295	-	7 295	2 561
Honoraires professionnels	-	-	-	656
Total RAM dépenses	<u>11 949</u>	<u>-</u>	<u>11 949</u>	<u>16 201</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	Résidentielle		2021	2020
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Intérêts sur la dette à long terme:				
Intérêts sur la dette à long terme	15 064	-	15 064	17 560
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>15 064</u>	<u>-</u>	<u>15 064</u>	<u>17 560</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Résidentielle		2021	2020
	admissible	non admissible		
	\$	\$		
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	109 476	-	109 476	109 476
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>109 476</u>	<u>-</u>	<u>109 476</u>	<u>109 476</u>
Total des Charges	<u>339 315</u>	<u>-</u>	<u>339 315</u>	<u>361 978</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>(6 963)</u>	<u>9 018</u>	<u>2 055</u>	<u>2 488</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – PSL**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Apports:		
Subventions provinciales	57 830 343	56 933 708
Subventions municipales	<u>6 389 567</u>	<u>6 284 572</u>
Total des Apports	<u>64 219 910</u>	<u>63 218 280</u>
Administration		
Versements aux propriétaires	61 969 141	60 873 597
Frais d'administration	2 156 209	2 091 668
Frais de livraison unités Urgence	94 560	221 280
Autres	<u>-</u>	<u>31 735</u>
Total Administration	<u>64 219 910</u>	<u>63 218 280</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - ACL**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 686 675	1 634 105
Supplément au loyer	874 248	863 821
Autres produits de location	<u>45 413</u>	<u>44 720</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 606 336</u>	<u>2 542 646</u>
Apports:		
Amortissement des subventions provinciales	483 099	483 099
Amortissement des subventions municipales	<u>158 738</u>	<u>158 738</u>
Total des Apports	<u>641 837</u>	<u>641 837</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	14 414	16 593
Produits divers	<u>39 219</u>	<u>52 767</u>
Total Autres produits	<u>53 633</u>	<u>69 360</u>
Total des Produits	<u>3 301 806</u>	<u>3 253 843</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	19 052	14 915
Salaires - Location	121 693	119 637
Avantages sociaux - Administration	11 576	12 306
Avantages sociaux - Location	25 302	19 555
Total Administration - Ressources humaines	<u>177 623</u>	<u>166 413</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 801	4 283
Formation	8	105
Frais d'audit	2 795	1 840
Communication	34 327	38 589
Location de matériel et d'équipement de bureau	1 603	1 700
Mauvaises créances - Net	5 405	4 724
Intérêts et frais bancaires	-	48
Honoraires professionnels	23 959	32 214
Total Frais généraux d'administration	<u>70 898</u>	<u>83 503</u>
Total Administration	<u>248 521</u>	<u>249 916</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	114 302	99 815
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	35 899	35 365
Entretien du terrain	12 098	8 666
Conciergerie non spécialisée	5 640	10 237
Entretien des logements	9 124	10 283
Entretien des bâtiments	43 168	38 118
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>220 231</u>	<u>202 484</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	5 219	4 097
Fournitures et matériaux	20 634	12 163
Entretien du matériel roulant	1 417	2 180
Déneigement	16 249	15 956
Conciergerie spécialisée	565	62
Sécurité	-	21 707
Entretien des systèmes et des appareils	23 165	79 074
Entretien des ascenseurs	64 550	10 850
Honoraires professionnels	12 142	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>143 941</u>	<u>146 089</u>
Contrats d'entretien et autres frais :		
Entretien des systèmes	57 480	45 663
Autres frais d'exploitation	-	48
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>57 480</u>	<u>45 711</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>421 652</u>	<u>394 284</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – ACL (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	142 448	151 572
Combustible	46 460	51 799
Total Énergie	<u>188 908</u>	<u>203 371</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	324 805	314 152
Impôt foncier scolaire	40 455	45 732
Total Taxes	<u>365 260</u>	<u>359 884</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	62 125	55 350
Total Assurances et sinistres	<u>62 125</u>	<u>55 350</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>616 293</u>	<u>618 605</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	570 994	616 689
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>570 994</u>	<u>616 689</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	1 049 345	1 052 075
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>1 049 345</u>	<u>1 052 075</u>

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:		
Amortissement de la contribution FQHC	20 036	20 036
Total Amortissement de la contribution au FQHC	<u>20 036</u>	<u>20 036</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	326	47
Frais de déménagement	-	465
Total Services à la clientèle	<u>326</u>	<u>512</u>
Total des Charges	<u>2 927 167</u>	<u>2 952 117</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>374 639</u>	<u>301 726</u>

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ**

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :				
Loyers	17 328 450	3 715 577	21 044 027	20 750 921
Supplément au loyer	162 070	-	162 070	182 498
Autres produits de location	207 733	-	207 733	205 758
Location des espaces non résidentiels	36 063	15 340	51 403	51 389
Total Loyers et produits de location	<u>17 734 316</u>	<u>3 730 917</u>	<u>21 465 233</u>	<u>21 190 566</u>
Apports:				
Amortissement des subventions provinciales	2 725 826	-	2 725 826	2 725 826
Amortissement des subventions municipales	979 174	-	979 174	979 174
Total des Apports	<u>3 705 000</u>	<u>-</u>	<u>3 705 000</u>	<u>3 705 000</u>
Autres produits :				
Produits d'intérêts	85 814	1 418	87 232	113 967
Produits divers	221 161	72 607	293 768	294 308
Produits extraordinaires	17 910	280 593	298 503	715 600
Total Autres produits	<u>324 885</u>	<u>354 618</u>	<u>679 503</u>	<u>1 123 875</u>
Total des Produits	<u>21 764 201</u>	<u>4 085 535</u>	<u>25 849 736</u>	<u>26 019 441</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

	ADMINISTRATION		2021	2020
	Résidentielle	Non résidentielle	\$	\$
	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :				
Salaires - Administration	866 261	50 202	916 463	936 582
Salaires - Location	2 249 753	218 588	2 468 341	2 378 840
Avantages sociaux - Administration	243 283	13 655	256 938	267 026
Avantages sociaux - Location	568 604	58 139	626 743	588 365
Total Administration - Ressources humaines	3 927 901	340 584	4 268 485	4 170 813
Frais généraux d'administration :				
Déplacements et séjours	15 615	807	16 422	37 727
Formation	8 560	643	9 203	7 237
Frais d'audit	28 789	1 957	30 746	20 241
Communication	552 835	11 540	564 375	567 710
Location de matériel et d'équipement de bureau	37 496	2 635	40 131	50 080
Mauvaises créances - Net	24 216	-	24 216	17 881
Intérêts et frais bancaires	65	-	65	80
Honoraires professionnels	63 550	1 460	65 010	44 520
Total Frais généraux d'administration	731 126	19 042	750 168	745 476
Frais informatiques :				
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	5 512	415	5 927	5 738
Total Frais informatiques	5 512	415	5 927	5 738
Frais d'administration non récurrents :				
Cotisation à une association	14 220	968	15 188	18 738
Total Frais d'administration non récurrents	14 220	968	15 188	18 738
Total Administration	4 678 759	361 009	5 039 768	4 940 765

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - LAQ (suite)

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :				
Salaires - Conciergerie et entretien	1 157 925	23 430	1 181 355	1 215 736
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	319 144	6 447	325 591	365 980
Entretien du terrain	84 754	-	84 754	85 026
Conciergerie non spécialisée	10 547	170	10 717	7 043
Entretien des logements	147 319	666	147 985	159 953
Entretien des bâtiments	48 781	-	48 781	51 722
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	1 768 470	30 713	1 799 183	1 885 460
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :				
Déplacements et séjours	28 926	406	29 332	26 058
Fournitures et matériaux	192 428	4 283	196 711	195 763
Entretien du matériel roulant	28 136	-	28 136	20 988
Déneigement	176 894	-	176 894	165 477
Enlèvement des ordures ménagères	14 514	1 659	16 173	14 825
Conciergerie non spécialisée	46 286	34	46 320	25 988
Sécurité	267 682	-	267 682	269 585
Entretien des systèmes et des appareils	709 271	3 639	712 910	1 053 058
Entretien des ascenseurs	73 809	1 751	75 560	86 634
Honoraires professionnels et de services	144	-	144	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	1 538 090	11 772	1 549 862	1 858 376
Contrats d'entretien et autres frais:				
Entretien des systèmes	278 405	40 017	318 422	315 788
Location équipement entretien et matériel roulant	27 801	-	27 801	37 195
Autres frais d'exploitation	58 768	-	58 768	55 218
Total Contrats d'entretien et autres frais	364 974	40 017	404 991	408 201
Litige :				
Litige	97 519	-	97 519	105 342
Total Litige	97 519	-	97 519	105 342
Total Conciergerie et entretien	3 769 053	82 502	3 851 555	4 257 379

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Énergie :				
Électricité	1 184 445	28 553	1 212 998	1 196 390
Combustible	281 216	7 265	288 481	277 678
Total Énergie	1 465 661	35 818	1 501 479	1 474 068
Taxes :				
Impôt foncier municipal	2 484 366	49 915	2 534 281	2 501 971
Impôt foncier scolaire	301 956	6 116	308 072	348 028
Total Taxes	2 786 322	56 031	2 842 353	2 849 999
Assurances et sinistres :				
Primes d'assurance	355 257	7 352	362 609	322 432
Frais de sinistres	9 829	-	9 829	132 847
Total Assurances et sinistres	365 086	7 352	372 438	455 279
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	4 617 069	99 201	4 716 270	4 779 346

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – LAQ (suite)

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme :				
Intérêts sur la dette à long terme	1 562 989	32 504	1 595 493	1 822 433
Total Intérêts sur la dette à long terme	1 562 989	32 504	1 595 493	1 822 433

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:				
Amortissement des immobilisations corporelles	5 779 198	8 690	5 787 888	5 713 870
Total Amortissement des immobilisations corporelles	5 779 198	8 690	5 787 888	5 713 870

AMORTISSEMENT DE LA CONTRIBUTION AU FQHC

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Amortissement de la contribution au FQHC:				
Amortissement de la contribution FQHC	300 814	-	300 814	300 814
Total Amortissement de la contribution au FQHC	300 814	-	300 814	300 814

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>Résidentielle</u>	<u>Non résidentielle</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$	\$	\$
Services à la clientèle :				
Nourriture	-	1 091 144	1 091 144	1 099 106
Activités communautaires et sociales	59 444	-	59 444	48 210
Frais de déménagement	-	-	-	3 746
Services offerts	-	2 322 863	2 322 863	2 515 938
Total Services à la clientèle	59 444	3 414 007	3 473 451	3 667 000
Total des Charges	20 767 320	3 997 919	24 765 239	25 481 607
Excédent des produits sur les charges	996 881	87 616	1 084 497	537 834

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 181 135	2 105 854
Supplément au loyer	440 156	443 163
Autres produits de location	<u>106 459</u>	<u>99 421</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 727 750</u>	<u>2 648 438</u>
Apports:		
Subventions Fédérales	<u>249 755</u>	<u>279 739</u>
Total des Apports	<u>249 755</u>	<u>279 739</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	15 893	22 959
Produits divers	<u>535 476</u>	<u>571 052</u>
Total Autres produits	<u>551 369</u>	<u>594 011</u>
Total des Produits	<u>3 528 874</u>	<u>3 522 188</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administration - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Administration	94 984	102 445
Salaires - Location	133 917	103 094
Avantages sociaux - Administration	32 380	33 253
Avantages sociaux - Location	18 280	22 006
Total Administration - Ressources humaines	<u>279 561</u>	<u>260 798</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	4 491	5 005
Formation	531	563
Frais d'audit	2 801	1 842
Communication	26 602	27 473
Location de matériel et d'équipement de bureau	3 670	4 459
Mauvaises créances - Net	3 191	8 680
Intérêts et frais bancaires	36	-
Honoraires professionnels	5 258	7 866
Total Frais généraux d'administration	<u>46 580</u>	<u>55 888</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	728
Total Frais informatiques	<u>-</u>	<u>728</u>
Total Administration	<u>326 141</u>	<u>317 414</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :	\$	\$
Salaires - Conciergerie et entretien	256 826	235 262
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	58 934	65 503
Entretien du terrain	19 974	29 508
Conciergerie non spécialisée	2 344	8 505
Entretien des logements	16 618	23 273
Entretien des bâtiments	16 912	20 366
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>371 608</u>	<u>382 417</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	5 947	5 100
Fournitures et matériaux	44 207	51 611
Entretien du matériel roulant	183	2 357
Déneigement	48 919	40 454
Enlèvement des ordures ménagères	-	62
Conciergerie spécialisée	4 058	9 344
Sécurité	13 888	22 764
Entretien des systèmes et des appareils	91 396	81 358
Entretien des ascenseurs	34 476	29 301
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>243 074</u>	<u>242 351</u>
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	68 536	49 223
Location équipement entretien et matériel roulant	2 696	1 493
Total Contrats d'entretien	<u>71 232</u>	<u>50 716</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>685 914</u>	<u>675 484</u>

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	154 837	150 165
Combustible	155 314	135 134
Total Énergie	<u>310 151</u>	<u>285 299</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	294 539	301 791
Impôt foncier scolaire	29 632	35 319
Total Taxes	<u>324 171</u>	<u>337 110</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	65 130	57 477
Frais de sinistres	44 919	-
Total Assurances et sinistres	<u>110 049</u>	<u>57 477</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>744 371</u>	<u>679 886</u>

INTÉRÊTS SUR LA DETTE À LONG TERME

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts sur la dette à long terme:		
Intérêts sur la dette à long terme	683 850	695 209
Total Intérêts sur la dette à long terme	<u>683 850</u>	<u>695 209</u>
Frais de refinancement :		
Frais de refinancement de la dette à long terme	38 244	38 244
Total Frais de refinancement	<u>38 244</u>	<u>38 244</u>
Total Intérêts et Frais de refinancement de la dette à long terme	<u>722 094</u>	<u>733 453</u>

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Amortissement des immobilisations corporelles:		
Amortissement des immobilisations corporelles	462 124	453 538
Total Amortissement des immobilisations corporelles	<u>462 124</u>	<u>453 538</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Nourriture	-	152 137
Activités communautaires et sociales	1 916	3 913
Services offerts	578 940	354 917
Total Services à la clientèle	<u>580 856</u>	<u>510 967</u>
Total des Charges	<u>3 521 500</u>	<u>3 370 742</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>7 374</u>	<u>151 446</u>

BILAN PAR PROGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2021

ACTIF	HLM public \$	HLM privé \$	Développement \$	ACL \$	LAQ \$	Immeubles Benny Farm et autres \$	Élimination \$	2021		2020	
								\$	\$	\$	\$
COURT TERME											
Encaisse	32 061 001	-	4 314 041	807 935	1 141 050	1 643 415	-	39 967 442	27 746 525		
Placements	-	-	45 656	-	-	-	-	45 656	49 506		
Débiteurs (note 4)	18 080 716	6 930	1 757 034	54 083	279 899	145 179	-	20 323 841	19 885 153		
A recevoir - Ville de Montréal (note 5)	333 972	-	-	-	-	-	-	333 972	1 157 780		
Apports à recevoir - SHQ	116 858 604	158 078	-	-	-	-	-	117 016 682	103 772 184		
Frais payés d'avance	1 701 930	41 825	8 039	32 255	238 465	495 335	-	2 517 849	2 428 561		
Avances aux programmes, immeubles											
Benny Farm et autres	318 175	311 036	-	-	-	7 330 431	(7 959 642)	-	-		
	169 354 398	517 869	6 124 770	894 273	1 659 414	9 614 360	(7 959 642)	180 205 442	155 039 709		
LONG TERME											
Débiteurs (note 4)	728 501	-	-	-	-	-	-	728 501	749 359		
Apports à recevoir - SHQ	240 636 335	656 918	-	-	-	-	-	241 293 253	250 508 831		
Encaisse réservée (note 6)	3 863 697	121 402	-	1 087 932	8 468 464	262 291	-	13 803 786	13 001 759		
Immobilisations corporelles (note 7)	302 014 180	1 128 600	75 879 384	39 667 300	152 606 784	13 088 009	-	584 384 257	534 959 892		
	547 242 713	1 906 920	75 879 384	40 755 232	161 075 248	13 350 300	-	840 209 797	799 219 841		
TOTAL ACTIF	716 597 111	2 424 789	82 004 154	41 649 505	162 734 662	22 964 660	(7 959 642)	1 020 415 239	954 259 550		

BILAN PAR PROGRAMME (suite) AU 31 DÉCEMBRE 2021

PASSIF	HLM public	HLM privé	Développement	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	Élimination	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COURT TERME									
Découvert bancaire	-	-	-	-	-	-	-	-	639 049
Marge de crédit (note 8)	-	-	57 373 846	-	3 749 030	-	-	61 122 876	19 111 435
Avances temporaires (note 9)	96 919 065	-	-	-	-	-	-	96 919 065	83 621 717
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	47 353 312	360 982	17 224 845	116 246	1 431 910	258 234	-	66 745 529	49 616 903
Produits reportés (note 11)	469 494	-	-	65 825	1 381 941	6 742	-	1 924 002	1 687 755
Tranche de la dette à long terme échéant à moins de un an (note 13)	19 939 539	158 078	-	552 273	2 945 859	322 364	-	23 918 113	23 812 167
Avances aux programmes et immeubles Benny Farm	-	-	7 405 463	5 303	280 426	268 450	(7 959 642)	-	-
	<u>164 681 410</u>	<u>519 060</u>	<u>82 004 154</u>	<u>739 647</u>	<u>9 789 166</u>	<u>855 790</u>	<u>(7 959 642)</u>	<u>250 629 585</u>	<u>178 489 026</u>
LONG TERME									
Créditeurs et autres dettes de fonctionnement (note 10)	5 578 942	-	-	-	-	-	-	5 578 942	2 644 978
Apports reportés afférents aux immobilisations corporelles (note 12)	286 393 484	1 033 003	-	20 980 003	84 023 073	-	-	392 429 563	389 329 589
Dette à long terme (note 13)	244 695 554	656 918	-	17 366 439	50 090 801	21 823 001	-	334 632 713	348 495 496
Passif au titre des prestations déterminées (notes 18 et 19)	226 700	-	-	-	-	-	-	226 700	285 400
	<u>536 894 680</u>	<u>1 689 921</u>	<u>-</u>	<u>38 346 442</u>	<u>134 113 874</u>	<u>21 823 001</u>	<u>-</u>	<u>732 867 918</u>	<u>740 755 463</u>
TOTAL PASSIF	<u>701 576 090</u>	<u>2 208 981</u>	<u>82 004 154</u>	<u>39 086 089</u>	<u>143 903 040</u>	<u>22 678 791</u>	<u>(7 959 642)</u>	<u>983 497 503</u>	<u>919 244 489</u>
ACTIF NET									
Affectations internes (note 14)	3 863 697	121 402	-	1 087 932	8 468 464	262 291	-	13 803 786	13 001 759
Investi en immobilisations corporelles	11 561 476	95 597	18 505 538	768 585	15 547 051	(9 057 356)	-	37 420 891	28 522 013
Non affecté (note 15)	(404 152)	(1 191)	(18 505 538)	706 899	(5 183 893)	9 080 934	-	(14 306 941)	(6 508 711)
TOTAL ACTIF NET	<u>15 021 021</u>	<u>215 808</u>	<u>-</u>	<u>2 563 416</u>	<u>18 831 622</u>	<u>285 869</u>	<u>-</u>	<u>36 917 736</u>	<u>35 015 061</u>
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET	<u>716 597 111</u>	<u>2 424 789</u>	<u>82 004 154</u>	<u>41 649 505</u>	<u>162 734 662</u>	<u>22 964 660</u>	<u>(7 959 642)</u>	<u>1 020 415 239</u>	<u>954 259 550</u>

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
HLM PUBLIC**

	Réserve autogestion (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	3 968 644	11 132 181	(513 914)	14 586 911	13 629 426
Excédent des produits sur les charges			620 410	620 410	1 418 785
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	(16 571)		16 571		
Utilisation de l'exercice	(116 377)		116 377		
Intérêts créditeurs	28 001		(28 001)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		169 017	(169 017)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(17 980 462)	17 980 462		
Remboursement de la dette		21 495 578	(21 495 578)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles		(3 254 838)	3 254 838		
	3 863 697	11 561 476	(217 852)	15 207 321	15 048 211
RÉÉVALUATIONS ET AUTRES ÉLÉMENTS					
Perte d'expérience - obligation			(407 000)	(407 000)	(2 728 700)
Gain (perte) de rendement - actifs			18 221 100	18 221 100	(202 600)
Coûts des services passés					(718 400)
Variation de la provision pour moins-value			(18 000 400)	(18 000 400)	3 188 400
Solde à la fin	3 863 697	11 561 476	(404 152)	15 021 021	14 586 911

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
HLM PRIVÉ**

	Réserve autogestion (note 14)	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	7 349	12 092	100 117	95 597	(1 402)	213 753	211 265
Excédent des produits sur les charges					2 055	2 055	2 488
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	970				(970)		
Intérêts créditeurs	54	89	731		(874)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(109 476)	109 476		
Remboursement de la dette				155 570	(155 570)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles				(46 094)	46 094		
	1 024	89	731	-	211	2 055	2 488
Solde à la fin	8 373	12 181	100 848	95 597	(1 191)	215 808	213 753

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
DÉVELOPPEMENT**

	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$
Solde au début	11 551 451	(11 551 451)	-	-
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Acquisition d'immobilisations corporelles	6 954 087	(6 954 087)	-	-
Solde à la fin	18 505 538	(18 505 538)	-	-

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ACL**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	101 974	577 251	177 947	657 161	674 444	2 188 777	1 887 051
Excédent des produits sur les charges					374 639	374 639	301 726
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	19 107	94 736	110 630		(224 473)		
Intérêts créditeurs	748	4 234	1 305		(6 287)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Amortissement des immobilisations corporelles				(1 049 345)	1 049 345		
Remboursement de la dette				538 968	(538 968)		
Amortissement des apports reportés afférents aux immobilisations corporelles				621 801	(621 801)		
Solde à la fin	121 829	676 221	289 882	768 585	706 899	2 563 416	2 188 777

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
LAQ**

	Réserve remplacement meubles (note 14)	Réserve remplacement immeubles (note 14)	Réserve de gestion hypothécaire (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	1 838 008	4 760 011	1 258 540	14 165 196	(4 274 630)	17 747 125	17 209 291
Excédent des produits sur les charges					1 084 497	1 084 497	537 834
AFFECTATIONS INTERNES:							
Affectations de l'exercice	142 639	705 953	246 220		(1 094 812)		
Utilisation de l'exercice	(114 692)	(438 356)			553 048		
Intérêts créditeurs	12 683	48 230	9 228		(70 141)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Acquisition d'immobilisations corporelles				924 066	(924 066)		
Amortissement des immobilisations corporelles				(5 787 888)	5 787 888		
Remboursement de la dette				2 841 491	(2 841 491)		
Amortissement des apports reportés				3 404 186	(3 404 186)		
Solde à la fin	1 878 638	5 075 838	1 513 988	15 547 051	(5 183 893)	18 831 622	17 747 125

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET PAR PROGRAMME
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES**

	Réserve générale (note 14)	Investi en immobilisations corporelles	Non affecté (note 15)	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde au début	199 826	(9 079 573)	9 158 242	278 495	127 049
Excédent des produits sur les charges			7 374	7 374	151 446
AFFECTATIONS INTERNES:					
Affectations de l'exercice	61 000		(61 000)		
Intérêts créditeurs	1 465		(1 465)		
INVESTI EN IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Acquisition d'immobilisations corporelles		171 705	(171 705)		
Amortissement des immobilisations corporelles		(462 124)	462 124		
Remboursement de la dette		312 636	(312 636)		
Solde à la fin	262 291	(9 057 356)	9 080 934	285 869	278 495

INFORMATIONS SHQ - CONCILIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES SELON LEUR MODE D'ACQUISITION AU 31 DÉCEMBRE 2021 (non auditée)

	Terrains		Bâtiments		RAM capitalisé		Équipement d'économie d'énergie		Matériel informatique		Matériel roulant		Biens meubles		Amélioration locative		Autres		2021		2020	
	\$		\$		\$		\$		\$		\$		\$		\$		\$		\$		\$	
HLM PUBLIC	12 870 135		147 139 272		371 742 781		4 850 199		1 867 848		241 379		519 269		366 067		923 288		540 520 238		523 697 505	
Solde au début	-		-		24 680 863		-		38 540		38 704		-		54 870		36 903		24 849 880		16 831 836	
Acquisition financée par:			147 139 272		396 423 644		4 850 199		1 906 388		280 083		519 269		420 937		960 191		565 370 118		540 529 341	
Encaisse	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		(9 103)	
Dispositions	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Solde à la fin	12 870 135		147 139 272		396 423 644		4 850 199		1 906 388		280 083		519 269		420 937		960 191		565 370 118		540 520 238	
HLM PRIVÉ	95 597		2 018 287		-		-		-		-		-		-		-		2 113 884		2 113 884	
Solde au début	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Acquisition financée par:			2 018 287		-		-		-		-		-		-		-		2 113 884		2 113 884	
Dettes initiales	95 597		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Solde à la fin	95 597		2 018 287		-		-		-		-		-		-		-		2 113 884		2 113 884	
ACL	5 479 880		41 472 806		125 247		24 592		-		-		-		-		-		47 102 525		47 102 525	
Solde au début	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Acquisition financée par:			41 472 806		125 247		24 592		-		-		-		-		-		47 102 525		47 102 525	
Dettes initiales	5 479 880		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Solde à la fin	5 479 880		41 472 806		125 247		24 592		-		-		-		-		-		47 102 525		47 102 525	
LAO	12 538 424		213 203 190		-		-		-		-		-		-		6 762 515		232 504 129		232 176 926	
Solde au début	-		-		-		-		-		-		-		-		924 066		924 066		327 203	
Acquisition financée par:			213 203 190		-		-		-		-		-		-		7 686 581		233 428 195		232 504 129	
Encaisse	12 538 424		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Solde à la fin	12 538 424		213 203 190		-		-		-		-		-		-		7 686 581		233 428 195		232 504 129	
BENNY FARM ET AUTRES	1 814 487		16 330 700		-		-		-		-		-		-		847 575		18 992 762		18 992 762	
Solde au début	-		-		-		-		-		-		-		-		171 705		171 705		-	
Acquisition financée par:			16 330 700		-		-		-		-		-		-		1 019 280		19 164 467		18 992 762	
Encaisse	1 814 487		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
Solde à la fin	1 814 487		16 330 700		-		-		-		-		-		-		1 019 280		19 164 467		18 992 762	
Total	32 798 523		420 164 255		396 548 891		4 874 791		1 906 388		280 083		519 269		420 937		9 666 052		867 179 189		841 233 538	

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES - SHQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021
ÉTAT DES RÉSULTATS PAR PROGRAMME (non audité)

	HLM public	HLM privé	PSL	ACL	LAQ	Immeubles Benny Farm et autres	2021	2020
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Total des Produits	97 027 266	265 565	-	2 654 564	22 110 511	3 525 683	125 583 589	124 088 588
Charges :								
Administration	17 103 161	22 415	64 219 910	243 116	5 015 552	322 950	86 927 104	84 651 106
Conciergerie et entretien	38 475 238	44 498	-	421 652	4 668 093	867 628	44 477 109	47 042 326
Énergie, taxes, assurances et sinistres	59 254 528	135 308	-	616 293	4 716 270	744 371	65 466 770	61 957 118
Remplacement, amélioration et modernisation (RAM)	27 118 844	11 949	-	-	-	-	27 130 793	23 904 636
Affectations internes - Contribution aux réserves	-	-	-	230 760	611 905	62 465	905 130	500 038
Financement/Contrepartie SHQ	73 074 517	170 845	-	1 109 962	4 436 985	1 034 730	79 827 039	80 156 934
Services à la clientèle	11 693 629	-	-	326	3 473 451	580 856	15 748 262	16 836 698
Dépense extraordinaire	-	-	-	-	97 519	-	97 519	105 342
Total des Charges	226 719 917	385 015	64 219 910	2 622 109	23 019 775	3 613 000	320 579 726	315 154 198
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges avant contributions	(129 692 651)	(119 450)	(64 219 910)	32 455	(909 264)	(87 317)	(194 996 137)	(191 065 610)
Contributions de l'exercice	129 692 651	119 450	64 219 910	-	-	-	194 032 011	190 895 582
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	-	-	-	32 455	(909 264)	(87 317)	(964 126)	(170 028)
Solde au début	-	-	-	674 444	(4 274 629)	1 156 495	(2 443 690)	(2 273 662)
Solde à la fin	-	-	-	706 899	(5 183 893)	1 069 178	(3 407 816)	(2 443 690)

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	85 061 632	82 869 832
Produits d'électricité domestique	9 554 025	9 612 444
Autres produits de location résidentielle	490 777	498 046
Créances irrécouvrables - Net	(564 942)	(385 379)
Location des espaces non résidentiels	748 811	673 287
Location de toit - Antennes	<u>1 009 595</u>	<u>916 813</u>
Total Loyers et produits de location	<u>96 299 898</u>	<u>94 185 043</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	294 628	317 850
Produits divers et de buanderie	314 551	274 426
Produits - Récupération des dépenses de sinistres	5 456	658 074
Produits - subventions autres que la SHQ	102 557	-
Produits extraordinaires	<u>10 176</u>	<u>-</u>
Total Autres produits	<u>727 368</u>	<u>1 250 350</u>
Total des Produits	<u>97 027 266</u>	<u>95 435 393</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)
ADMINISTRATION**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	6 255 402	5 618 708
Salaires - Location	7 148 710	7 876 082
Salaires - Autres	3 030 654	3 243 273
Avantages sociaux - Administration	1 642 223	1 741 243
Avantages sociaux - Location	2 204 037	2 359 549
Avantages sociaux - Autres	960 211	949 402
Total Administration - Ressources humaines	<u>21 241 237</u>	<u>21 788 257</u>
Frais généraux d'administration :		
Frais des comités de secteur et consultatif des résidents	584	8 936
Déplacements et séjours	148 207	186 782
Formation	400 132	264 001
Frais du conseil d'administration	3 000	2 600
Frais d'audit	103 781	101 473
Communication	709 577	726 195
Location/Aménagement de bureau	2 046 666	2 032 406
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	282 878	345 024
Intérêts et frais bancaires	36 822	33 930
Honoraires professionnels	909 703	541 800
Total Frais généraux d'administration	<u>4 641 350</u>	<u>4 243 147</u>
Frais informatiques :		
Contribution à la COGIWEB	2 413 855	2 357 498
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	712 058	664 654
Achat/Location de matériel informatique et développement de systèmes	3 612 629	3 579 420
Total Frais informatiques	<u>6 738 542</u>	<u>6 601 572</u>
Régularisations - Administration :		
Frais d'exploitation de conciergerie et d'entretien	(13 343 612)	(14 428 307)
Frais d'administration du PSL	(2 156 209)	(2 091 668)
Frais de livraison du PSL	(94 560)	(221 280)
Total Régularisations - Administration	<u>(15 594 381)</u>	<u>(16 741 255)</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	41 080	40 465
Frais de congrès	3 607	464
Autres dépenses	31 726	-
Total Frais d'administration non récurrents	<u>76 413</u>	<u>40 929</u>
Total Administration	<u>17 103 161</u>	<u>15 932 650</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	10 722 698	10 425 305
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	3 195 815	2 896 389
Entretien du terrain	691 231	655 721
Conciergerie non spécialisée	113 678	93 271
Entretien des logements	9 578	208 482
Entretien des bâtiments	64 475	316 664
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>14 797 475</u>	<u>14 595 832</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	528 508	533 770
Fournitures et matériaux	1 467 986	1 285 250
Entretien du matériel roulant	177 831	143 194
Déneigement	3 156 168	2 870 574
Enlèvement des ordures ménagères	250 494	179 915
Conciergerie spécialisée	349 645	322 988
Sécurité	3 198 370	3 247 231
Entretien des systèmes et des appareils	69 275	45 638
Entretien des ascenseurs	865 677	834 706
Honoraires professionnels et de services	44 994	26 345
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>10 108 948</u>	<u>9 489 611</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	7 157 851	6 449 044
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	172 876	506 966
Autres frais d'exploitation	2 247 224	6 220 314
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>9 577 951</u>	<u>13 176 324</u>
Régularisations - Conciergerie et entretien :		
Frais de conciergerie répartis	1 995 432	2 096 338
Frais d'entretien répartis	1 995 432	2 096 338
Total Régularisations - Conciergerie et entretien	<u>3 990 864</u>	<u>4 192 676</u>
Contribution à la réserve d'autogestion		
Total Contribution à la réserve d'autogestion	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>38 475 238</u>	<u>41 454 443</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	21 632 600	20 312 102
Combustible	5 771 837	5 756 852
Total Énergie	<u>27 404 437</u>	<u>26 068 954</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	21 729 963	21 144 586
Impôt foncier scolaire	2 652 673	2 988 076
Total Taxes	<u>24 382 636</u>	<u>24 132 662</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	316 012	281 721
Frais de sinistres partageables avec la municipalité	2 854 894	2 790 144
Frais de sinistres non partageables	4 296 549	2 449 209
Total Assurances et sinistres	<u>7 467 455</u>	<u>5 521 074</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>59 254 528</u>	<u>55 722 690</u>

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
RAM capitalisé		
Immeuble	17 967 468	13 154 956
Terrain	1 789 442	1 850 698
Bâtiment	11 965 920	13 817 390
Logements	559 309	578 570
Honoraires professionnels	9 734 169	8 234 356
Intérêts capitalisés	50 985	57 812
Désimputation RAM capitalisé	<u>(42 067 293)</u>	<u>(37 693 782)</u>
Total RAM capitalisé	<u>-</u>	<u>-</u>
RAM dépenses		
Immeuble	1 033 503	588 977
Terrain	579 305	326 563
Décontamination de terrain	-	102 848
Bâtiment	8 609 498	7 396 606
Logements	13 080 366	11 600 212
Honoraires professionnels	3 781 190	3 390 445
Frais de relocalisation	34 982	482 728
Total RAM dépenses	<u>27 118 844</u>	<u>23 888 379</u>
Total RAM	<u>27 118 844</u>	<u>23 888 379</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PUBLIC (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur le financement intérimaire RAM capitalisé	240 690	789 510
Intérêts sur les emprunts à court terme	200 614	500 787
Intérêts sur la dette à long terme	5 969 155	7 360 196
Intérêts sur la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>13 423 125</u>	<u>13 071 117</u>
Total Intérêts	<u>19 833 584</u>	<u>21 721 610</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	29 614 908	30 780 696
Amortissement de la dette à long terme - RAM capitalisé	<u>23 161 315</u>	<u>20 331 761</u>
Total Amortissement	<u>52 776 223</u>	<u>51 112 457</u>
Autres frais :		
Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété	<u>464 710</u>	<u>462 155</u>
Total Autres frais	<u>464 710</u>	<u>462 155</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>73 074 517</u>	<u>73 296 222</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Subventions aux associations de locataires	377 291	491 016
Activités communautaires et sociales	145 943	215 235
Soutien à la clientèle	1 683 691	1 553 980
Frais de déménagement	133 956	162 357
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>9 352 748</u>	<u>10 235 631</u>
Total Services à la clientèle	<u>11 693 629</u>	<u>12 658 219</u>
Total des Charges	<u>226 719 917</u>	<u>222 952 603</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(129 692 651)</u>	<u>(127 517 210)</u>
RAM capitalisé	<u>42 067 293</u>	<u>37 693 782</u>
CONTRIBUTIONS		
SHQ	<u>117 033 384</u>	<u>114 788 349</u>
Avances temporaires/RAM capitalisé versées SHQ	<u>42 067 293</u>	<u>37 693 782</u>
Municipalité	<u>12 659 267</u>	<u>12 728 861</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>VIVRE ENSEMBLE</u>		<u>AKÉLA</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Résidentielle		Résidentielle			
	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>	<u>admissible</u>	<u>non admissible</u>		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Loyers et produits de location :						
Loyers	109 238	-	122 743	-	231 981	211 083
Produits d'électricité domestique	10 842	-	13 158	-	24 000	23 886
Autres produits de location résidentielle	1 200	-	600	-	1 800	1 830
Créances irrécouvrables - Net	(827)	-	(748)	-	(1 575)	(869)
Location des espaces non résidentiels	-	9 018	-	-	9 018	9 738
Total Loyers et produits de location	120 453	9 018	135 753	-	265 224	245 668
Produits divers	277	-	64	-	341	186
Total Autres produits	277	-	64	-	341	186
Total des Produits	120 730	9 018	135 817	-	265 565	245 854

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ADMINISTRATION

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2021	2020
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Administration - Ressources humaines :						
Salaires - Location	6 338	-	8 006	-	14 344	15 691
Avantages sociaux - Location	2 035	-	2 571	-	4 606	4 812
Total Administration - Ressources humaines	8 373	-	10 577	-	18 950	20 503
Frais généraux d'administration :						
Déplacements et séjours	144	-	182	-	326	376
Formation	368	-	465	-	833	308
Frais d'audit	82	-	104	-	186	176
Communication	643	-	813	-	1 456	1 329
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	260	-	327	-	587	604
Intérêts et frais bancaires	34	-	43	-	77	70
Total Frais généraux d'administration	1 531	-	1 934	-	3 465	2 863
Total Administration	9 904	-	12 511	-	22 415	23 366

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2021	2020
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :						
Salaires - Conciergerie et entretien	9 384	-	9 431	-	18 815	15 213
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	2 918	-	3 685	-	6 603	4 419
Entretien du terrain	1 272	-	3 780	-	5 052	2 394
Entretien des bâtiments	-	-	-	-	-	1 000
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	13 574	-	16 896	-	30 470	23 026
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :						
Déplacements et séjours	447	-	564	-	1 011	827
Déneigement	5 977	-	4 803	-	10 780	10 623
Conciergerie spécialisée	-	-	-	-	-	389
Entretien des systèmes et des appareils	-	-	52	-	52	126
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	6 424	-	5 419	-	11 843	11 965
Contrats d'entretien :						
Entretien sur les systèmes	590	-	625	-	1 215	2 924
Total Contrats d'entretien	590	-	625	-	1 215	2 924
Contribution à la réserve d'autogestion						
Contribution à la réserve	432	-	538	-	970	960
Total Contribution à la réserve d'autogestion	432	-	538	-	970	960
Total Conciergerie et entretien	21 020	-	23 478	-	44 498	38 875

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
HLM PRIVÉ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2021	2020
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Énergie :						
Électricité	13 778	-	19 341	-	33 119	61 714
Total Énergie	13 778	-	19 341	-	33 119	61 714
Rentes :						
Rentes emphytéotiques	-	-	1	-	1	1
Total Rentes	-	-	1	-	1	1
Taxes :						
Impôt foncier municipal	20 524	-	25 119	-	45 643	44 276
Impôt foncier scolaire	2 374	-	2 912	-	5 286	5 910
Total Taxes	22 898	-	28 031	-	50 929	50 186
Assurances et sinistres :						
Primes d'assurance	34 262	-	16 997	-	51 259	44 690
Total Assurances et sinistres	34 262	-	16 997	-	51 259	44 690
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	70 938	-	64 370	-	135 308	156 591

REPLACEMENT, AMÉLIORATION ET MODERNISATION (RAM)

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2021	2020
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
RAM dépenses :						
Immeuble	-	-	527	-	527	-
Terrain	-	-	1 403	-	1 403	-
Bâtiment	-	-	2 724	-	2 724	12 984
Logements	6 707	-	588	-	7 295	2 561
Honoraires professionnels	-	-	-	-	-	656
Total RAM dépenses	6 707	-	5 242	-	11 949	16 201
Contribution aux réserves :						
Réserve de remplacement-immeubles	-	-	-	-	-	56
Total Contribution aux réserves	-	-	-	-	-	56
Total RAM	6 707	-	5 242	-	11 949	16 257

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	VIVRE ENSEMBLE		AKÉLA		2021	2020
	Résidentielle		Résidentielle			
	admissible	non admissible	admissible	non admissible		
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Intérêts :						
Intérêts sur la dette à long terme	10 442	-	4 833	-	15 275	17 772
Total Intérêts	10 442	-	4 833	-	15 275	17 772
Amortissement :						
Amortissement de la dette à long terme	67 244	-	88 326	-	155 570	153 085
Total Amortissement	67 244	-	88 326	-	155 570	153 085
Total Financement/Contrepartie SHQ	77 686	-	93 159	-	170 845	170 857
Total des Charges	186 255	-	198 760	-	385 015	405 946
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	(65 525)	9 018	(62 943)	-	(119 450)	(160 092)
Contributions SHQ					119 450	160 092

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
PSL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration		
Versements aux propriétaires	61 969 141	60 873 597
Frais d'administration	2 156 209	2 091 668
Frais de livraison unités Urgence	94 560	221 280
Autres	-	31 735
Total Administration	<u>64 219 910</u>	<u>63 218 280</u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u>(64 219 910)</u>	<u>(63 218 280)</u>
Contributions:		
SHQ	57 830 343	56 933 708
CMM	6 389 567	6 284 572
Total des contributions	<u>64 219 910</u>	<u>63 218 280</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>-</u>	<u>-</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	1 686 675	1 634 105
Supplément au loyer	874 248	863 821
Autres produits de location résidentielle	45 413	44 720
Créances irrécouvrables - Net	<u>(5 405)</u>	<u>(4 724)</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 600 931</u>	<u>2 537 922</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	14 414	16 593
Produits divers	<u>39 219</u>	<u>52 767</u>
Total Autres produits	<u>53 633</u>	<u>69 360</u>
Total des Produits	<u>2 654 564</u>	<u>2 607 282</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	19 052	14 915
Salaires - Location	121 693	119 637
Avantages sociaux - Administration	11 576	12 306
Avantages sociaux - Location	25 302	19 555
Total Administration - Ressources humaines	<u>177 623</u>	<u>166 413</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	2 801	4 283
Formation	8	105
Frais d'audit	2 795	1 840
Communication	34 327	38 589
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	1 603	1 700
Intérêts et frais bancaires	-	48
Honoraires professionnels	23 959	32 214
Total Frais généraux d'administration	<u>65 493</u>	<u>78 779</u>
Total Administration	<u>243 116</u>	<u>245 192</u>

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	114 302	99 815
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	35 899	35 365
Entretien du terrain	12 098	8 666
Conciergerie non spécialisée	5 640	10 237
Entretien des logements	9 124	10 283
Entretien des bâtiments	43 168	38 118
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>220 231</u>	<u>202 484</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	5 219	4 097
Fournitures et matériaux	20 634	12 163
Entretien du matériel roulant	1 417	2 180
Déneigement	16 249	15 956
Conciergerie spécialisée	565	62
Sécurité	-	21 707
Entretien des systèmes et des appareils	23 165	79 074
Entretien des ascenseurs	64 550	10 850
Honoraires professionnels et de services	12 142	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>143 941</u>	<u>146 089</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	57 480	45 663
Autres frais d'exploitation	-	48
Total Contrats d'entretien	<u>57 480</u>	<u>45 711</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>421 652</u>	<u>394 284</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
ACL (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	142 448	151 572
Combustible	46 460	51 799
Total Énergie	<u>188 908</u>	<u>203 371</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	324 805	314 152
Impôt foncier scolaire	40 455	45 732
Total Taxes	<u>365 260</u>	<u>359 884</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	62 125	55 350
Total Assurances et sinistres	<u>62 125</u>	<u>55 350</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>616 293</u>	<u>618 605</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles	19 855	95 134
Réserve de remplacement-Meubles	98 970	19 942
Réserve de gestion hypothécaire	111 935	28 867
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>230 760</u>	<u>143 943</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	570 994	616 689
Total Intérêts	<u>570 994</u>	<u>616 689</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	538 968	522 192
Total Amortissement	<u>538 968</u>	<u>522 192</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>1 109 962</u>	<u>1 138 881</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	326	47
Frais de déménagement	-	465
Total Services à la clientèle	<u>326</u>	<u>512</u>
Total des Charges	<u>2 622 109</u>	<u>2 541 417</u>
Excédent des produits sur les charges	<u>32 455</u>	<u>65 865</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	21 044 027	20 750 921
Supplément au loyer	162 070	182 498
Autres produits de location résidentielle	207 733	205 758
Créances irrécouvrables - Net	(24 216)	(17 881)
Location des espaces non résidentiels	<u>51 403</u>	<u>51 389</u>
Total Loyers et produits de location	<u>21 441 017</u>	<u>21 172 685</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	87 232	113 967
Produits divers	283 759	284 299
Produits extraordinaires	<u>298 503</u>	<u>715 600</u>
Total Autres produits	<u>669 494</u>	<u>1 113 866</u>
Total des Produits	<u>22 110 511</u>	<u>22 286 551</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	916 463	936 582
Salaires - Location	2 468 341	2 378 840
Avantages sociaux - Administration	256 938	267 026
Avantages sociaux - Location	626 743	588 365
Total Administration - Ressources humaines	<u>4 268 485</u>	<u>4 170 813</u>
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	16 422	37 727
Formation	9 203	7 237
Frais d'audit	30 746	20 241
Communication	564 375	567 710
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	40 131	50 080
Intérêts et frais bancaires	65	80
Honoraires professionnels et de services	65 010	44 520
Total Frais généraux d'administration	<u>725 952</u>	<u>727 595</u>
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	5 927	5 738
Total Frais informatiques	<u>5 927</u>	<u>5 738</u>
Frais d'administration non récurrents :		
Cotisation à une association	15 188	18 738
Total Frais d'administration non récurrents	<u>15 188</u>	<u>18 738</u>
Total Administration	<u>5 015 552</u>	<u>4 922 884</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	1 181 355	1 215 736
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	325 591	365 980
Entretien du terrain	84 754	85 026
Conciergerie non spécialisée	10 717	7 043
Entretien des logements	147 985	159 953
Entretien des bâtiments	48 781	51 722
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	<u>1 799 183</u>	<u>1 885 460</u>
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	29 332	26 058
Fournitures et matériaux	196 711	195 763
Entretien du matériel roulant	28 136	20 988
Déneigement	176 894	165 477
Enlèvement des ordures ménagères	16 173	14 825
Conciergerie spécialisée	46 320	25 988
Sécurité	267 682	269 585
Entretien des systèmes et des appareils	1 626 967	1 370 252
Entretien des ascenseurs	75 560	86 634
Honoraires professionnels et de services	144	-
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	<u>2 463 919</u>	<u>2 175 570</u>
Contrats d'entretien et autres frais:		
Entretien des systèmes	318 422	315 788
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	27 801	37 195
Autres frais d'exploitation	58 768	55 218
Total Contrats d'entretien et autres frais	<u>404 991</u>	<u>408 201</u>
Total Conciergerie et entretien	<u>4 668 093</u>	<u>4 469 231</u>

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	1 212 998	1 196 390
Combustible	288 481	277 678
Total Énergie	<u>1 501 479</u>	<u>1 474 068</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	2 534 281	2 501 971
Impôt foncier scolaire	308 072	348 028
Total Taxes	<u>2 842 353</u>	<u>2 849 999</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	362 609	322 432
Frais de sinistres	9 829	132 847
Total Assurances et sinistres	<u>372 438</u>	<u>455 279</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>4 716 270</u>	<u>4 779 346</u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
LAQ (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve de remplacement-Immeubles contribution (utilisation)	207 115	114 435
Réserve de remplacement-meubles contribution	149 342	160 415
Réserve de gestion hypothécaire contribution	255 186	20 203
Réserve de remplacement contribution (local communautaire)	<u>262</u>	<u>227</u>
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u><u>611 905</u></u>	<u><u>295 280</u></u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	<u>1 595 493</u>	<u>1 822 433</u>
Total Intérêts	<u><u>1 595 493</u></u>	<u><u>1 822 433</u></u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	<u>2 841 492</u>	<u>2 693 782</u>
Total Amortissement	<u><u>2 841 492</u></u>	<u><u>2 693 782</u></u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u><u>4 436 985</u></u>	<u><u>4 516 215</u></u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	59 444	48 210
Frais de déménagement	-	3 746
Frais d'exploitation des services à la clientèle	<u>3 414 007</u>	<u>3 615 044</u>
Total Services à la clientèle	<u><u>3 473 451</u></u>	<u><u>3 667 000</u></u>

DÉPENSE EXTRAORDINAIRE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Dépense extraordinaire :		
Dépense extraordinaire liée aux règlements de litiges contractuels	<u>97 519</u>	<u>105 342</u>
Total Dépense extraordinaire	<u><u>97 519</u></u>	<u><u>105 342</u></u>
Total des Charges	<u><u>23 019 775</u></u>	<u><u>22 755 298</u></u>
Insuffisance des produits sur les charges	<u><u>(909 264)</u></u>	<u><u>(468 747)</u></u>

**ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS PAR PROGRAMME AUX FINS DU CALCUL DE LA SUBVENTION SHQ
IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Loyers et produits de location :		
Loyers	2 181 135	2 105 854
Supplément au loyer	440 156	443 163
Autres produits de location résidentielle	106 459	99 421
Créances irrécouvrables - Net	<u>(3 191)</u>	<u>(8 680)</u>
Total Loyers et produits de location	<u>2 724 559</u>	<u>2 639 758</u>
Autres produits :		
Produits d'intérêts	15 893	22 959
Produits divers	535 476	571 052
Produits - Subventions autres que la SHQ	<u>249 755</u>	<u>279 739</u>
Total Autres produits	<u>801 124</u>	<u>873 750</u>
Total des Produits	<u>3 525 683</u>	<u>3 513 508</u>

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS – IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)

ADMINISTRATION

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Administration - Ressources humaines :		
Salaires - Administration	94 984	102 445
Salaires - Location	133 917	103 094
Avantages sociaux - Administration	32 380	33 253
Avantages sociaux - Location	18 280	22 006
Total Administration - Ressources humaines	279 561	260 798
Frais généraux d'administration :		
Déplacements et séjours	4 491	5 005
Formation	531	563
Frais d'audit	2 801	1 842
Communication	26 602	27 473
Achat/Location de matériel et d'équipement de bureau	3 670	4 459
Intérêts et frais bancaires	36	
Honoraires professionnels	5 258	7 866
Total Frais généraux d'administration	43 389	47 208
Frais informatiques :		
Contrats d'entretien, de réparation d'équipement	-	728
Total Frais informatiques	-	728
Total Administration	322 950	308 734

CONCIERGERIE ET ENTRETIEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Conciergerie et entretien - Ressources humaines :		
Salaires - Conciergerie et entretien	256 826	235 262
Avantages sociaux - Conciergerie et entretien	58 934	65 503
Entretien du terrain	19 974	29 508
Conciergerie non spécialisée	2 344	8 505
Entretien des logements	16 618	23 273
Entretien des bâtiments	16 912	20 366
Total Conciergerie et entretien - Ressources humaines	371 608	382 417
Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres :		
Déplacements et séjours	5 947	5 100
Fournitures et matériaux	44 207	51 611
Entretien du matériel roulant	183	2 357
Déneigement	48 919	40 454
Enlèvement des ordures ménagères	-	62
Conciergerie spécialisée	4 058	9 344
Sécurité	13 888	22 764
Entretien des systèmes et des appareils	273 110	91 367
Entretien des ascenseurs	34 476	29 301
Total Conciergerie et entretien - Ressources matérielles et autres	424 788	252 360
Contrats d'entretien :		
Entretien des systèmes	68 536	49 223
Acquisition/Location équipement entretien et matériel roulant	2 696	1 493
Total Contrats d'entretien	71 232	50 716
Total Conciergerie et entretien	867 628	685 493

ÉTAT DES RÉSULTATS DÉTAILLÉS - IMMEUBLES BENNY FARM ET AUTRES (suite)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2021 (non audité)

ÉNERGIE, TAXES, ASSURANCES ET SINISTRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Énergie :		
Électricité	154 837	150 165
Combustible	155 314	135 134
Total Énergie	<u>310 151</u>	<u>285 299</u>
Taxes :		
Impôt foncier municipal	294 539	301 791
Impôt foncier scolaire	29 632	35 319
Total Taxes	<u>324 171</u>	<u>337 110</u>
Assurances et sinistres :		
Primes d'assurance	65 130	57 477
Frais de sinistres	44 919	-
Total Assurances et sinistres	<u>110 049</u>	<u>57 477</u>
Total Énergie, taxes, assurances et sinistres	<u>744 371</u>	<u>679 886</u>

AFFECTATIONS INTERNES (CONTRIBUTION RÉSERVES)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Affectations internes (Contribution aux réserves)		
Réserve générale	62 465	60 815
Total Affectations internes (Contribution aux réserves)	<u>62 465</u>	<u>60 815</u>

FINANCEMENT/CONTREPARTIE SHQ

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Intérêts :		
Intérêts sur la dette à long terme	683 850	695 209
Total Intérêts	<u>683 850</u>	<u>695 209</u>
Frais de refinancement :		
Frais de refinancement de la dette à long terme	38 244	38 244
Total Frais de refinancement	<u>38 244</u>	<u>38 244</u>
Amortissement :		
Amortissement de la dette à long terme	312 636	301 306
Total Amortissement	<u>312 636</u>	<u>301 306</u>
Total Financement/Contrepartie SHQ	<u>1 034 730</u>	<u>1 034 759</u>

SERVICES À LA CLIENTÈLE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	\$	\$
Services à la clientèle :		
Activités communautaires et sociales	1 916	3 913
Frais d'exploitation des services à la clientèle	578 940	507 054
Total Services à la clientèle	<u>580 856</u>	<u>510 967</u>
Total des Charges	<u>3 613 000</u>	<u>3 280 654</u>
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	<u>(87 317)</u>	<u>232 854</u>



Office municipal
d'habitation
de Montréal

Ce document est publié par le Service des communications.

Directeur : Mathieu Vachon

Coordination : Ingrid Dirickx

Rédaction : Ingrid Dirickx et autres rédacteurs

Conception graphique et montage : Art & Graf

Photographies : Alarie Photo, Olivier Bousquet et OMHM

Révision linguistique : Marie-Rose Basque, réviseure agréée, Linguitech

Office municipal d'habitation de Montréal

415, rue Saint-Antoine Ouest, bureau 202

Montréal (Québec)

H2Z 1H8

514 872-6442

www.omhm.qc.ca

3^e trimestre 2022

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-61-8